


# Porto. Domus Social

**Instrumentos de Gestão  
Previsional 2020-2022**



## ÍNDICE

<b>I. PREÂMBULO</b> .....	1
<b>II. PLANOS PLURIANUAIS</b> .....	12
<b>A. ENQUADRAMENTO</b> .....	13
<b>B. PLANO DE ATIVIDADES ANUAL E PLURIANUAL</b> .....	15
1. GESTÃO DO PARQUE HABITACIONAL .....	15
2. MANUTENÇÃO DO PARQUE HABITACIONAL .....	21
a. Parque de Habitação Pública Municipal .....	23
b. Parque Escolar Público Municipal .....	24
c. Outros Edifícios Públicos Municipais .....	25
d. Urbanismo e Reabilitação Urbana .....	25
e. Solidariedade Social/Ação Social .....	25
f. Equipamentos e infraestruturas desportivas .....	25
3. REPARTIÇÃO DO ORÇAMENTO POR ATIVIDADE .....	26
<b>C. PLANO DE INVESTIMENTO ANUAL E PLURIANUAL</b> .....	28
1. PLANO DE INVESTIMENTO PARA O TRIÉNIO 2020-2022 .....	28
2. PLANO DE RECURSOS HUMANOS PARA O TRIÉNIO 2020-2022 .....	30
<b>D. PLANO FINANCEIRO ANUAL E PLURIANUAL</b> .....	34
<b>III. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PREVISIONAIS PARA O ANO 2020</b> .....	36
<b>A. NOTAS EXPLICATIVAS AO ORÇAMENTO PARA O ANO 2020 / PRESSUPOSTOS</b> .....	37
<b>B. ORÇAMENTO DE EXPLORAÇÃO PREVISIONAL</b> .....	50
<b>C. ORÇAMENTO DE TESOURARIA PREVISIONAL</b> .....	51
<b>D. BALANÇO PREVISIONAL</b> .....	52
<b>IV. ANEXO I – Contrato de Manutenção de Equipamentos, Edifícios e Infraestruturas para o Triénio 2020-2022</b> .....	54
<b>V. ANEXO II – Parecer do Fiscal Único</b> .....	55



## I. PREÂMBULO

### Preâmbulo

### I. Preâmbulo

A CMPH – Domus Social – Empresa de Habitação e Manutenção do Município do Porto, EM (doravante Domus Social), com a revisão estatutária efetuada e aprovada pela Assembleia Municipal do Porto em 25 de fevereiro de 2019, cujo registo na Conservatória do Registo Comercial está em curso, redefiniu o seu objeto social à “(...) promoção do desenvolvimento da cidade do Porto na área da habitação, compreendendo a gestão do parque de habitação pública municipal de interesse social, independentemente do regime de ocupação e natureza das rendas devidas, a manutenção e conservação de todo o património imobiliário, equipamentos e infraestruturas municipais” nomeadamente o Parque Escolar Público Municipal (jardins de infância e escolas do ensino básico) e os designados Outros Edifícios Públicos Municipais que compreendem os edifícios com valências culturais (arquivos, bibliotecas, museus, teatros) e administrativas / institucionais. Contempla ainda nos seus estatutos “(...) a elaboração, desenvolvimento e implementação de projetos na área social”.

Para “a promoção do desenvolvimento da cidade do Porto na área da habitação”, a Domus Social orienta-se estrategicamente, naturalmente, a partir da(s) política(s) de habitação definidas pela Câmara Municipal do Porto (CMP), as quais constituem o quadro de referência que molda-a sua atuação. A prossecução deste desiderato “inclui, designadamente:

- a) aquisição, promoção, gestão, construção, reabilitação e renovação do parque habitacional do Município do Porto [MP] destinado a habitação de interesse social;
- b) fomento e a execução de programas de habitação a custos controlados;
- c) implementação e concretização de programas de reabilitação, renovação ou reconstrução de habitações degradadas destinadas a habitação de interesse social;
- d) intervenção para melhoria do espaço público envolvente e a modernização das infraestruturas urbanas que conheçam uma conexão material com a função habitacional destinada a habitação de interesse social.”

A concretização do objeto social da empresa compreende, particularmente, três eixos. O primeiro refere-se à “(...) gestão do parque de habitação pública municipal de interesse social” e “abrange, designadamente, as funções de:

- a) Regulamentar, organizar e executar os processos de aquisição, atribuição, alienação e cessação da ocupação de prédios e frações habitacionais e não habitacionais, compreendidas no parque habitacional destinado a habitação de interesse social;
- b) Assegurar a correta ocupação de todos os espaços;
- c) Executar todo o processo administrativo de cobrança de rendas e outros quantitativos que sejam devidos;
- d) Elaborar propostas de atualização de taxas e rendas;
- e) Assegurar a ligação com as entidades promotoras e gestoras de habitação de interesse social.”


O segundo destes eixos é cumprido assegurando “(...) a manutenção e conservação, ..., de todos os edifícios, equipamentos instalações e infraestruturas, integrados no domínio público e privado cuja gestão seja do município do Porto” através das orientações definidas pelo acionista único (e pelos diferentes atores que constituem o universo camarário). Assim, a estratégia de intervenção da empresa para o triénio conduzirá a que se defina um plano de intervenções no património imobiliário municipal para assegurar as respostas que o acionista pretende obter nesta área.

Por último, o objeto social da empresa é também observado pela “(...) a elaboração, desenvolvimento e implementação de projetos na área social”, que compreende:

- a) O apoio a projetos e ao desenvolvimento e manutenção de equipamentos que tenham por fim a promoção social e da qualidade de vida dos inquilinos municipais;
- b) A elaboração, desenvolvimento e/ou apoio a projetos no domínio social e sociocultural.”

Neste contexto, a Domus Social definiu a sua estratégia nestes Instrumentos de Gestão Previsional 2020-2022 (IGP 2020-2022) considerando quatro vetores de atuação.

O primeiro centrado numa resposta municipal ao que se avizinha(rá) para as futuras políticas públicas de habitação definidas pelo documento governamental “Para uma Nova Geração de Políticas de Habitação” (NGPH) e por um conjunto de novos instrumentos jurídicos e financeiros disponibilizados



(Porta de Entrada, 1.º Direito, ...) que influenciarão as estratégias de intervenção dos municípios nomeadamente através da “Estratégia Local de Habitação”.

Relativamente ao segundo vetor importa referir que a entrada na fase final da execução dos instrumentos financeiros comunitários referentes ao período 2014-2020, cujo beneficiário formal e material é o MP, suportam as estratégias de intervenção consagradas no “Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano (PEDU)”, nomeadamente aqueles que cumprem com os recentes e atuais propósitos desta empresa municipal e que se prendem com ações materiais e imateriais inscritas nos Planos de Ação Integrada para as Comunidades Desfavorecidas (PAICD), para a Comunidade do Vale da Ribeira da Granja (CD1 - utilizando a designação estabelecida no documento programático do PEDU) e para a Comunidade do Vale de Campanhã Norte (CD2). As intervenções materiais e imateriais aí propostas englobam os seguintes bairros:

- na Comunidade Desfavorecida 1 (CD1) – Pasteleira (edificado e espaço público), Mouteira, Dr. Nuno Pinheiro Torres e Lordelo do Ouro (nestes três bairros somente se encontra-consagrado o espaço público);
- na Comunidade Desfavorecida 2 (CD2) – Cerco do Porto, Falcão e Monte da Bela (edificado e espaço público), Agrupamento Habitacional do Falcão (somente espaço público) e Ilhéu (somente edificado).

Das ações materiais previstas no PEDU somente na CD2 uma parte da reabilitação do edificado (blocos 4, 11, 12, 14, 15, 18, 23, 25, 27, 28 e 29) do Cerco do Porto se encontra, para já, com financiamento assegurado pelos fundos comunitários (investimento total - € 6.467.099,58) que concluir-se-á durante o início de 2020. A intervenção nos restantes edifícios (e no espaço público) que constituem o Cerco do Porto concluir-se-á também durante o triénio em causa encerrando assim uma das mais importantes e relevantes intervenções em bairros de habitação de habitação pública municipal no Porto.

Foi ainda aprovada, no âmbito do PEDU, e encontra-se em plena execução a candidatura Abordagem Integrada para Inclusão Ativa (AIIA) com um investimento global que ascende a € 1.413.441,40.

Para o próximo triénio, que coincidirá com o fim do atual quadro de referência estratégico nacional e o início do próximo, a empresa dedicará uma particular atenção à entrada deste novo quadro de financiamento comunitário.

O terceiro vetor, conexo com o anterior e com os propósitos recentemente consagrados nos estatutos da empresa, prende-se com a intervenção no espaço público dos bairros de habitação pública municipal. Salienta-se que para o próximo triénio encontra-se programado um significativo investimento para a intervenção no espaço público dos bairros de Aldoar, Bom Pastor/Vale Formoso, Campinas, Cerco do Porto, Falcão e Monte da Bela.

Como último vetor de atuação, a componente da manutenção (preventiva e corretiva) e conservação dos equipamentos, de grande preponderância para a empresa municipal, consagrando assim a sua reconhecida aptidão e manifesta experiência que possui nas áreas da manutenção e conservação.

Particular atenção continuará a merecer duas áreas de atuação da empresa, a externa – a relação com os inquilinos/municípes e a interna – com uma particular atenção aos colaboradores.

Desta maneira, na vertente externa da sua atuação o trabalho que a Domus Social desenvolve é cada vez menos uma atividade isolada e fechada, feita no seu interior, sendo cada vez mais uma empresa em que os seus *stakeholders* – cidadãos, autarquia, empresas, organismos públicos – são participantes ativos dando consistência a uma relação bidirecional que se pretende frutuosa e profícua para todos. Na sua relação com o cidadão, a Domus Social tem por objetivo evoluir para uma relação transparente e participativa, assegurando que a comunicação destes com a empresa é tratada de forma única e coerente, independentemente do meio usado (presencialmente, por telefone, correio postal, correio eletrónico ou através do portal).

Adicionalmente, no sentido de aumentar a participação, a transparência e o escrutínio por parte dos cidadãos, pretende-se evoluir para sistemas que permitam o acesso adequado dos cidadãos aos seus processos e/ou a conjuntos agregados de informação, sem qualquer intermediação e de acordo com as melhores práticas em matéria de implementação de políticas de acesso à informação nas administrações das sociedades mais desenvolvidas e que garantem aos cidadãos o acesso de forma adequada e segura à mesma. Será possível, assim, através de um canal privilegiado, interagir com o



desenvolvimento de uma área de acesso reservada no *website* da empresa que, através da atualização da informação de cada inquilino, permite a consulta da tramitação/estado dos seus pedidos de habitação *on-line*.

Nesse sentido, a Domus Social tem em curso um processo de modernização e transformação do seu modelo de prestação de serviços à cidade, que tem subjacente a adoção de uma nova atitude no cumprimento da sua missão. Com este desígnio, pretende esta empresa assumir uma postura ativa na condução dos seus processos que lhe permita agir com antecipação e planeamento, e não apenas reagir às solicitações e problemas com que vai sendo confrontada. Tendo em conta a mudança em curso, tem vindo a ser implementado um conjunto de alterações na organização da empresa, com impacto na forma como gere os seus processos e nos modos de relacionamento com os cidadãos, mas também com a autarquia e os seus parceiros. Associado a este processo de modernização a empresa tem em curso a implementação de um plano de evolução dos seus sistemas de informação, já que resulta claro o relevante papel que as Tecnologias de Informação e Comunicação (TIC) e o uso adequado da informação pode ter nestes processos de modernização e inovação.

A implementação do Regulamento Geral da Proteção de Dados (RGPD) obrigou, também, a empresa a um esforço de adaptação às novas e fortes exigências, em matéria de tratamento de informação. Continuaremos no próximo ano, e de uma forma ainda mais intensiva, a implementação das diretivas veiculadas por aquele regulamento aos sistemas de informação procurando desta maneira aumentar os processos de escrutínio, controle e gestão.

Particularmente relevante será a implementação do Decreto-Lei n.º 192/2015 de 11 de setembro que aprovou o Sistema de Normalização Contabilística para as Administrações Públicas (SNC-AP) com entrada prevista para 1 de janeiro de 2020 (data que tem vindo a ser sucessivamente adiada) e que obrigará a empresa a um natural processo de adaptação às novas exigências veiculadas pelo diploma em causa. Refira-se que, os eventuais efeitos da entrada em vigor do diploma no que concerne às demonstrações financeiras não serão materialmente relevantes.

Enquadrando e quantificando melhor o seu perímetro de intervenção, a Domus Social tem sob sua gestão um Parque de Habitação Pública Municipal que integra cerca de 13.000 fogos e onde residem



cerca de 30.000 pessoas. Assegura, ainda, a manutenção e conservação de todo o restante conjunto de imóveis municipais constituído por um importante e relevante número de edifícios, equipamentos, instalações e infraestruturas. Esta realidade diversa e bastante complexa, implica um fluxo permanente e muito significativo de informação de e para a empresa. A gestão da manutenção e conservação de todo este conjunto de ativos e da ocupação das habitações, obriga a um elevado nível de organização e de controlo interno correspondendo a um exigente esforço logístico e financeiro.

A dotação de meios e de conhecimento que lhe permitem uma intervenção planeada na manutenção preventiva dos edifícios, equipamentos, instalações e infraestruturas constitui não só um importante desafio, mas também uma oportunidade. Desafio, porque implica uma modernização da cultura organizacional, evoluindo de uma tradição de intervenção reativa para uma atitude de planeamento e intervenção programada, para o efeito redesenhando-se os processos e de sistemas de informação. Oportunidade, na medida em que esta transformação servirá de alavanca para outras tarefas de modernização que se afiguram imperiosas e inadiáveis e que se prendem, nomeadamente, com o redimensionamento e uniformização dos repositórios de dados existentes – normalmente designados por “cadastro”.

Desta maneira, a implementação do Sistema Integrado da Gestão da Habitação pretende romper e dotar a Domus Social de mecanismos de gestão mais eficazes e produtivos no que concerne ao tratamento e classificação da informação existente sobre os inquilinos e potenciais inquilinos municipais e, portanto, mais vinculada à Direção de Gestão do Parque Habitacional (DGPH). Este projeto tem como objetivo, como referido, o desenvolvimento de uma ferramenta de gestão mais flexível e adaptável à evolução dos processos que a dinâmica das organizações sempre determina, potenciando assim uma melhor gestão dos processos associados à atribuição e gestão dos fogos e dos seus arrendatários.

Refira-se que a empresa se encontra certificada de acordo com a NP EN ISO 9001:2008, atribuído pela Associação Portuguesa de Certificação (APCER), desde 2009. Releva-se ainda a certificação no âmbito da Gestão da Qualidade (transição NP EN ISO 9001:2015), da Gestão do Ambiente (concessão NP EN ISO 14001:2015) e da Gestão de Saúde e Segurança no Trabalho (concessão

OSHAS 18001), efetuada pela entidade certificadora. O processo culminou com a Certificação do Sistema de Gestão Integrado, permitindo assim à Domus Social ser a primeira empresa do município a obter este conjunto de certificações.

Importa ainda destacar alguns objetivos considerados, também, prioritários no domínio da organização interna para os próximos anos, como sejam a implementação generalizada da assinatura digital em todos os documentos e a prossecução do processo gradual de desmaterialização da informação a todas as áreas da empresa.

Parece-nos ainda relevante destacar os trabalhos que têm vindo a decorrer e que fundamentarão muito das futuras políticas de habitação e moldarão os contornos da intervenção que se prevê realizar nos próximos anos.

O primeiro destes trabalhos (iniciado em 2017) refere-se à responsabilidade assumida pela Domus Social ao abrir o leque de intervenções do clássico mercado de arrendamento público em bairros de habitação social municipal para outro modelo de provisão de habitação com a utilização do *stock* (devoluto e ocupado) de imóveis designados por “Casas do Património”, “Casas do ex - Comissariado para a Renovação Urbana da Área Ribeira / Barredo-Centro Histórico (CRUARB-CH)” e as “Casas da ex - Fundação para o Desenvolvimento da Zona Histórica do Porto (FDZHP)” para atribuição a segmentos da população impossibilitadas de aceder ao mercado privado de arrendamento.

O segundo, na área da energia e ambiente, diz respeito à aposta da Domus Social na implementação de medidas de eficiência energética e de incremento do conforto térmico nos bairros de habitação pública municipal e nos equipamentos públicos municipais respondendo também assim a um dos desígnios do programa Norte 2020. Realce-se que durante o próximo triénio implementar-se-á o projeto Porto Solar que promove a produção de energia elétrica para autoconsumo a partir de painéis solares fotovoltaicos instalados em edifícios não habitacionais (principalmente, e para já, em escolas do ensino básico) contando, para isso, com o apoio técnico da Agência de Energia do Porto (AdEPorto). Releve-se ainda que este projeto prevê, em alguns dos equipamentos públicos municipais onde será implementado, uma interligação com a mobilidade elétrica.



Acrescente-se ainda que a empresa irá identificar as oportunidades de captação de fundos públicos (comunitários e outros) aplicáveis na sua atividade e irá colaborar ativamente com a CMP em todos os processos de candidaturas.

Realce-se a participação da Domus Social em diferentes projetos europeus com financiamento assegurado por fundos comunitários nomeadamente no projecto *URBiNAT – Healthy Corridors as Drivers of Social Housing Neighbourhoods fo the Co-Creation of Social, Environmental and Marketable NBS*<sup>1</sup>, financiado no âmbito do Programa do Quadro Comunitário de Investigação & Inovação Horizonte 2020 (H2020) e com uma duração de 60 meses a partir de 1 de Junho de 2018, no âmbito do qual a cidade do Porto é líder a par de Nantes (França) e Sófia (Bulgária).

O gradual reforço da responsabilidade e componente social da empresa, como revela, por exemplo, o apoio logístico na implementação e no controlo do programa “Porto Solidário – Fundo Municipal de Emergência Social - Eixo Apoio à Habitação”, criado pelo MP, que visa apoiar pessoas e famílias com graves dificuldades financeiras (mediante a atribuição de um subsídio mensal que lhes permita assegurar o pagamento da renda ou da prestação bancária) será uma das áreas que durante o próximo triénio continuará a ser objeto de uma particular atenção.

A empresa tem como objetivo aplicar de forma criteriosa, prudente e economicamente vantajosa o conjunto de meios financeiros que resultam da sua própria atividade e dos meios disponibilizados pela CMP nas ações de manutenção e reabilitação de edifícios.

Com os meios financeiros que resultam da atividade de arrendamento das habitações públicas municipais, a empresa efetuará as ações de manutenção preventiva e corretiva e suportará os custos da sua estrutura afetas a essa mesma atividade, tendo como objetivo maior assegurar a sua sustentabilidade económica e financeira.

O programa de automanutenção “Casa como Nova” permite aos inquilinos municipais a aquisição dos materiais mais correntes de construção civil (tintas, portas interiores e pavimentos) a preços substancialmente inferiores aos do mercado. Este programa, com participação financeira da

---

<sup>1</sup> Acrónimo de *Nature Based Solutions* em inglês, traduzido como “soluções baseadas na natureza”.

Domus Social constitui um contributo para a manutenção do interior das habitações e, particularmente, pretender elevar o grau de sensibilização dos inquilinos para a preservação do património público de que diretamente beneficiam. Durante o presente triénio irá promover-se uma nova redinamização e revitalização do programa.

Sem prejuízo da fundamental preocupação com critérios de equidade e justiça na análise e decisão sobre o vasto conjunto de questões que diariamente são colocadas e relacionadas com a utilização do Parque de Habitação Pública Municipal, a Domus Social propõe-se efetuar um acompanhamento muito próximo das mesmas, avaliando criteriosamente os problemas de natureza social, procurando, com meios próprios e por recurso a outras entidades vocacionadas para o apoio social, encontrar as soluções que ajudem as famílias a ultrapassar as suas dificuldades e constrangimentos. Para este fim, a empresa estará ainda mais no terreno, junto dos inquilinos, e contará com o importante apoio das juntas de freguesia e associações locais de moradores.

Continuar-se-á a assegurar a valorização pessoal e profissional dos colaboradores, suportada por um sistema de avaliação de desempenho participado, a par do diagnóstico/levantamento de necessidades de formação por funções/áreas, que resultará no plano anual de formação que, pela sua natureza, se traduz num acréscimo de valor para o colaborador e para a organização. Para cumprir estes propósitos será feita uma aposta no fortalecimento do sentido de pertença à organização, através da valorização da criatividade, responsabilidade e autonomia dos colaboradores.

Neste enquadramento e conforme o estabelecido na alínea e) do artigo 15.º e artigo 23.º dos Estatutos da CMPH – Domus Social – Empresa de Habitação e Manutenção do Município do Porto, EM e no artigo 42.º n.º 1, da Lei n.º 50/2012 de 31 de agosto, o Conselho de Administração (CA) apresenta os IGP para o triénio 2020-2022, cujo rédito inclui uma verba de subsídio à exploração conforme apresentado na nota II-B-3 e no Contrato Programa a celebrar.

O acompanhamento e controlo da CMP, bem como as funções de administração e fiscalização estão definidos na Lei n.º 50/2012 de 31 de agosto e nos Estatutos da Empresa.

Relembre-se que o sistema contabilístico adotado pela Domus Social respeita o Sistema de Normalização Contabilística (SNC) (Decreto-Lei n.º 158/2009 de 13 de julho) bem como a demais

legislação aplicável, orientando e conduzindo a gestão da empresa, permitindo um controlo orçamental permanente, bem como o seu fácil escrutínio, e possibilitando uma análise franca dos diferentes valores patrimoniais que a empresa governa.

As demonstrações financeiras incorporadas nos IGP foram preparadas de acordo com os seguintes pressupostos: regime do acréscimo (periodização económica) e da continuidade.

As características qualitativas da informação disponível são atributos que tornam as demonstrações financeiras úteis e pertinentes para os diferentes *stakeholders* com que a empresa lida. Nesse sentido, toda a informação integrante das mesmas é caracterizada pelos atributos da compreensibilidade, relevância, materialidade, fiabilidade, representação fidedigna, substância sobre a forma, neutralidade, prudência, plenitude e comparabilidade.



LANDIS PLURIANNUAIS

## II. Planos Plurianuais

## A. ENQUADRAMENTO

Este documento foi elaborado tendo em conta os seguintes parâmetros e objetivos:

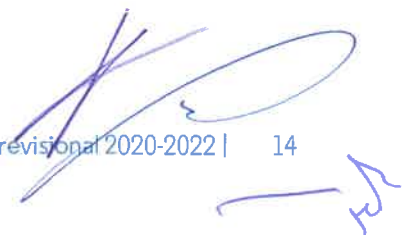
Parâmetros:

- i. O fluxo líquido de receitas da atividade corrente da empresa assegurará a manutenção preventiva e corretiva do Parque de Habitação Pública Municipal, e ainda a cobertura financeira dos gastos de estrutura da empresa afetos a essa atividade;
- ii. A dotação financeira fixada pela CMP em Contrato, e que consta do Orçamento do Município aprovado pelo Executivo, para ações de reabilitação do Parque de Habitação Pública Municipal incluindo a reabilitação do interior de casas devolutas, e para atividades de manutenção preventiva e corretiva de equipamentos públicos municipais bem como a cobertura financeira dos gastos de estrutura da empresa afetos a estas atividades;
- iii. A experiência adquirida nos anos anteriores na gestão de responsabilidades decorrentes do contrato programa, nomeadamente na gestão do parque habitacional e na gestão e manutenção dos edifícios, equipamentos, instalações e infraestruturas;
- iv. A base de dados relativa ao património sob gestão e sua ocupação;
- v. O prazo de pagamento a fornecedores, constante dos orçamentos anuais e plurianuais, será de 15 dias;
- vi. O prazo de recebimento por parte da CMP foi estimado em 5 dias;
- vii. A taxa de inflação estimada em 1,2%;
- viii. O coeficiente de atualização de rendas de 0,51%;
- ix. A taxa nominal média de crescimento salarial de 2% em 2020.

Objetivos Gerais:

- i. Orientação da atividade para a otimização dos recursos de modo a alcançar uma elevada taxa de execução;
- ii. Incremento da produtividade através de um esforço de racionalização e melhor aproveitamento dos recursos disponíveis bem como do controlo de gastos;
- iii. Contínua aposta na formação profissional e comportamental;

- iv. Avaliação de desempenho profissional com fixação de objetivos;
- v. Melhoria contínua da organização e controlo interno através de um SGQ orientado para o interesse público, mantendo a transparência e auditabilidade nas relações com clientes internos e externos;
- vi. Melhoria do desempenho dos Sistemas de Informação com o aperfeiçoamento da gestão da informação na perspetiva da integração do arquivo digital e físico – processo gradual de desmaterialização;
- vii. Gestão integrada do Parque de Habitação Pública Municipal garantindo a sua correta ocupação, em obediência a critérios de legalidade, justiça e equidade social;
- viii. Intervenção no espaço público do Parque de Habitação Pública Municipal;
- ix. Implementação generalizada de medidas de Manutenção Preventiva.





## B. PLANO DE ATIVIDADES ANUAL E PLURIANUAL

### 1. GESTÃO DO PARQUE HABITACIONAL

A Direção de Gestão do Parque Habitacional (DGPH) tem como missão analisar e tratar todos os movimentos habitacionais do vasto parque habitacional do MP, constituído por cerca de 13.000 fogos, garantindo a sua correta utilização e o cumprimento dos critérios de legalidade, justiça e equidade social, aplicando princípios de gestão de forma uniforme e generalizada e regras estabelecidas no Regulamento de Gestão do Parque Habitacional (RGPH), regulamento revisto, adaptado e revitalizado no ano de 2019, em conformidade com a alteração do quadro legal, bem como a aprovação na Câmara da matriz que avalia e pondera a situação socio habitacional dos agregados candidatos a habitação social.

É objetivo contribuir de forma decisiva para a melhoria da qualidade de vida dos inquilinos municipais, promovendo uma relação personalizada e de proximidade com os moradores, assegurando uma gestão eficiente e eficaz, garantindo, deste modo, o princípio da integração social, por uma cidade mais próxima dos cidadãos.

O MP tem vindo a considerar a necessidade de adequar a gestão às exigências de uma nova política de habitação, que deve atender às dimensões da economia urbana, da coesão social e da sustentabilidade económica e social. Tem-se vindo a dar continuidade às políticas ativas no sentido de melhorar a qualidade de vida das pessoas, e implementando-se outras ações que visam promover uma verdadeira inclusão social dos munícipes.

Uma das formas que o MP, através da Domus Social adotou para responder á fragilidade económica dos portuenses, materializa-se no Programa Porto Solidário – Fundo Municipal de Emergência Social - que se traduz num apoio efetivo à renda suportada no mercado livre de arrendamento. Até ao momento apoiamos aproximadamente 2.350 famílias.

Esta medida visa promover a manutenção dos agregados familiares nas atuais habitações arrendadas, combatendo o desenraizamento e contribuindo para a redução do endividamento familiar, diminuindo a asfixia financeira de muitas famílias.



Ainda que o MP tenha vindo a desenvolver estratégias e medidas que contribuam para reforçar a coesão social, na verdade, a disponibilidade de habitação pública municipal ainda fica aquém da procura, razão pela qual se torna necessário a constante implementação de medidas de gestão inovadoras que contribuam para minorar as dificuldades.

O projeto de intervenção das “ilhas” da cidade, iniciado com a reabilitação das que são propriedade do município, e a reabilitação e reocupação de casas municipais devolutas localizadas no centro histórico, entre outras, são exemplos de respostas que o MP está a dar e continuará a implementar ao longo do próximo triénio.

A este propósito, destaca-se a requalificação da Ilha do Bonjardim, que permitiu a edificação de 9 habitações, revestindo um importante contributo no repovoamento e revitalização do centro da cidade, contribuindo para a fixação de população na área mais central da cidade.

No último ano, esta direção entregou cerca de 300 habitações reabilitadas para alojamento de novas famílias. Os curtos prazos para entrega destas habitações após a sua reabilitação é, e manter-se-á, objetivo a cumprir.

Continuaremos a dar especial prioridade à verificação célere de situações de casas que, por diversos motivos, ficam devolutas sem que tal facto seja comunicado à empresa. Esta preocupação e ação são indispensáveis por potenciar maior disponibilidade de fogos para resposta mais rápida à procura.

No decurso do último ano, a Domus Social concluiu o processo de realojamento do Aleixo, e os planos de Reversão / Requalificação de três aglomerados habitacionais: São João de Deus, Rainha D. Leonor e Pereiró (CTT). No decurso de 2019, e concluídas as primeiras fases de requalificação destes aglomerados habitacionais, cujos projetos de arquitetura e execução foram equacionados para garantir a qualidade de vida, o conforto e as condições habitacionais adequadas aos agregados familiares oriundos daqueles locais, foi concretizado o realojamento dos moradores. No decurso do triénio, a requalificação final de São João de Deus e Pereiró permitirá a atribuição de novas habitações a agregados que aguardam realojamento.



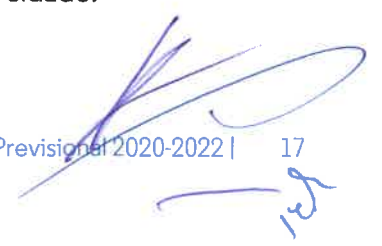
Com efeito, foram implementadas ferramentas informáticas que permitem a integração de todos os processos no sistema de informação existente e contribuindo para a agilização dos mesmos. Destacam-se as práticas iniciadas em 2019 e que se repercutirão no próximo triénio ao nível da atuação sustentável da empresa, designadamente na minimização dos impactes ambientais de utilização do papel. As candidaturas formalizadas ao Porto Solidário e o Processo de Atualização de Dados de inquilinos municipais desenvolvem-se unicamente em suporte digital, dispensando assim a impressão em papel.

Também como projeto de gestão e administração dos espaços comuns, o ConDomus assume particular relevância e a sua expansão continuará a ser um desafio para o futuro. Com mais de 87% de entradas organizadas, este projeto, que trabalha a valorização e participação ativa dos inquilinos municipais ao nível, essencialmente, da preservação dos espaços comuns, continuará a sua extensão aos aglomerados habitacionais ainda não abrangidos pelo projeto.

As atividades de proximidade desenvolvidas com os Gestores de Entrada têm contribuído para o refortalecimento das redes de vizinhança e do espírito de comunidade, potenciando o desenvolvimento de ações de apoio e solidariedade, sobretudo às pessoas que se encontram em situação de maior vulnerabilidade.

Esta direção desenvolve, e manterá no futuro, uma colaboração estreita com diferentes instituições da cidade, através da cedência de espaços não habitacionais, promovendo desta forma a diversificação de públicos utilizadores destes espaços, fomentando o espírito comunitário e o associativismo. Muitas destas cedências têm um enorme contributo social, designadamente no apoio a famílias e públicos particularmente vulneráveis.

Foi também com esta preocupação sobre a população mais envelhecida que, em parceria com algumas Juntas de Freguesia (Bonfim, Campanhã, União de Freguesias de Aldoar, Foz do Douro e Nevogilde e Ramalde), foram instaladas as residências partilhadas para idosos no Porto de forma a combatermos o isolamento e contribuirmos para a melhoria efetiva da qualidade de vida dos idosos que residem na habitação pública municipal. Considerando os resultados e sucessos deste projeto, está já a ser estruturada a implementação de mais residências noutras zonas da cidade.





No sentido de inovar as intervenções na área social, o MP submeteu a candidatura – AIIA Porto - ABORDAGEM INTEGRADA PARA A INCLUSÃO ATIVA ao Programa Operacional Regional do Norte – NORTE 2020 Eixo Prioritário Inclusão Social e Pobreza.

Nessa candidatura, a Domus Social integrou um conjunto de ações de capacitação a desenvolver no âmbito do projeto ConDomus, apoio financeiro para a potenciação do projeto de apoio a idosos isolados, bem como outras ações dirigidas para população residente em zonas socialmente desfavorecidas, muito direcionadas para a participação comunitária e para a integração dessas comunidades em ações de natureza cultural.

Uma das ações em desenvolvimento pela Domus Social no âmbito do AIIA a continuar no decurso do triénio, é o desenvolvimento de competências artísticas e talentos de jovens em torno das músicas populares urbanas e arte urbana através de atividades diversas de expressão artística (dança, música, expressão plástica, etc.) dirigida a três Comunidades Desfavorecidas, Comunidade do Vale da Ribeira da Granja, Comunidade do Vale de Campanhã/Norte e Comunidade do Vale de Campanhã/Sul, integrada na Atividade BORA P'Ó PALCO! DAS VONTADES FAZEMOS LIBERDADE, UM RESGATE ARTÍSTICO.

Esta ação, ao privilegiar como campo de atuação o tecido social envolvente, possibilita a materialização da condição de cidadania através da participação social.

Assumindo a participação social como uma manifestação da inclusão social, pretende-se demonstrar que a esfera cultural, nomeadamente, a arte, pode potencializar e devolver a possibilidade de participação social e prover o desenvolvimento de competências pessoais e sociais.

De referir igualmente a atividade MARCAS DO TEMPO E MEMÓRIAS DOS BAIRROS NA CIDADE: PROGRAMA DE VALORIZAÇÃO DAS MEMÓRIAS, AFETOS, ESPAÇOS E TEMPOS, de valorização da importância histórica dos bairros da cidade do Porto nas histórias e memórias dos seus habitantes enquanto valores fundamentais de valorização e desenvolvimento da cidade e sua projeção futura. Estão já a decorrer oficinas de reconstrução de memórias, histórias e tradições de cruzamento dos diferentes espaços e tempos da cidade, perpetuando e dignificando testemunhos.

No âmbito do AIIA Porto, salienta-se ainda o valor acrescentado através das ações de capacitação dinamizadas junto dos gestores de entrada do projeto no âmbito das seguintes temáticas: Suporte Básico de Vida, Gestão de Conflitos, Gestão dos Recursos Hídricos, Ambiente e Salubridade e Proteção e Segurança.

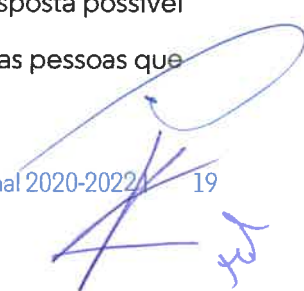
Para além destas atividades, foram já realizadas ações de sensibilização de Proteção e Segurança e Educação Ambiental junto de moradores (famílias) residentes em habitação pública municipal.

Assim, no âmbito desta candidatura e para o próximo triénio, entre outros, o compromisso da empresa é o de aprofundamento e alargamento do Programa ConDomus às Comunidades Desfavorecidas, capacitando, dinamizando e mobilizando os Gestores de Entrada e os moradores através do incremento da sua participação e da sua implicação na gestão dos espaços comuns; da melhoria do uso e fruição das zonas comuns e espaços exteriores envolventes aos edifícios de habitação municipal; da potenciação da conservação e manutenção do edifício municipal, prevenindo a sua deterioração; do aumento do grau de satisfação, comodidade e segurança dos inquilinos residentes em habitação municipal, nomeadamente no tocante à sensibilização face à igualdade de género, violência doméstica e isolamento dos idosos. Por outro lado, prevêem-se ainda outras atividades de apoio e inclusão social que vão além do projeto ConDomus, designadamente atuando ao nível da integração dos novos residentes e no apoio integrado aos idosos isolados.

Toda esta intervenção de promoção da intervenção comunitária em bairro de habitação social é enquadrada igualmente pelo compromisso assumido em julho de 2016 entre o Município do Porto e o Ministério da Administração Interna - Contrato Local de Segurança (CLS) – que compreende territórios identificados com contextos de risco, designadamente os Bairros do Cerco, Pasteleira, Agrupamento da Pasteleira e Dr. Nuno Pinheiro Torres.

O CLS assume-se como um instrumento privilegiado, em interação com a comunidade, com vista à redução de vulnerabilidades sociais, à prevenção da delinquência juvenil e à eliminação dos fatores criminógenos que contribuem para as taxas de criminalidade identificadas nas áreas de intervenção.

Todos os vetores funcionais desta direção têm como objetivo a procura da melhor resposta possível a quem necessita de habitação pública municipal e a melhoria da qualidade de vida das pessoas que



aí já residem. Estes objetivos coabitam e exigem o cumprimento inequívoco das regras e obrigações inerentes à utilização de habitação pública municipal.

O nível de cumprimento de pagamento de rendas tem vindo a demonstrar uma evolução positiva. Com efeito, em 2019, mantivemos a metodologia de controlo e monitorização dos inquilinos devores de renda. Esta metodologia, acompanhada de análise das condições socioeconómicas dos agregados familiares e de medidas que vão assegurando, sempre que necessário e possível, alternativas para regularização das situações de incumprimento, tem demonstrado resultados eficazes e será mantida.

A empresa tem vindo a apostar na melhoria contínua, tendo em vista a redução de custos operacionais e de melhorias dos níveis de serviço e no atendimento ao cliente. Estas metodologias, já implementadas e a desenvolver no próximo triénio, apontam um aumento de processos resolvidos com os mesmos recursos e uma redução dos tempos de resposta, com ganhos significativos na eficácia e disponibilidade para novas tarefas e funções. Dando continuidade a este modelo, estima-se aumentar a satisfação do cliente e a motivação dos colaboradores, a eficácia e eficiência do serviço e qualidade do atendimento.

A satisfação do cliente, apostando num atendimento direto e claro, tem levado a alguns investimentos, quer ao nível da formação específica dos técnicos, quer ao nível de desenvolvimentos informáticos, estratégia que será prosseguida no próximo triénio.



## 2. MANUTENÇÃO DO PARQUE HABITACIONAL

O objetivo base fixado nos IGP para a DP passa pela utilização racional e eficiente dos meios financeiros que são colocados à disposição da empresa para as ações de construção, reabilitação, manutenção e conservação do património edificado público municipal. Desta forma, pretende-se assegurar uma gestão adequada dos meios financeiros disponibilizados através de uma otimização dos recursos com vista à obtenção de resultados que cumpram os requisitos de uma resposta rápida, eficaz e qualificada.

Assim, constituem objetivos da DP, nomeadamente:

- Reabilitar o “envelope” dos edifícios do Parque de Habitação Pública Municipal assegurando o cumprimento das metas (físicas e financeiras) estabelecidas;
- Reabilitar o interior das casas devolutas do Parque de Habitação Pública Municipal;
- Reabilitar as casas do Património, do ex-Comissariado para a Renovação Urbana da Área de Ribeira/ Barredo (ex - CRUARB-CH) e da ex-Fundação para o Desenvolvimento da Zona Histórica do Porto (ex – FDZHP);
- Assegurar de forma eficaz e eficiente e com a qualidade adequada, a resposta a todas as solicitações de acordo com os níveis de serviço pré-estabelecidos aos edifícios de Habitação Pública Municipal e dos diversos Equipamentos Públicos Municipais (administrativos/institucionais, ensino, culturais);
- Assegurar o cumprimento rigoroso de todas as ações de manutenção preventiva e corretiva dos edifícios de Habitação Pública Municipal e dos diversos Equipamentos Públicos Municipais (administrativos/institucionais, ensino, culturais);
- Responder, em tempo e qualidade, às solicitações do Departamento Municipal de Proteção Civil (DMPC) e do Departamento Municipal de Fiscalização (DMF) da CMP.

Refira-se ainda que a função primordial da DP é a manutenção e conservação dos imóveis habitacionais e não habitacionais sob sua gestão. Esse património é essencialmente formado por imóveis que englobam o Parque de Habitação Pública Municipal, constituído por 564 edifícios com 12.435 fogos, constituintes da clássica designação de “bairros de habitação social”, acrescido de 260

edifícios com 560 fogos relativos às casas do Património, do ex-CRUARB-CH e da ex-FDZHP, e por 136 edifícios que constituem o Parque de Equipamentos Públicos Municipais. Este último parque contempla 48 edifícios que constituem o Parque Escolar Público Municipal (Jardins de Infância e Escolas do Ensino Básico) e 88 edifícios constituídos, essencialmente, por equipamentos de índole cultural e administrativa / institucional e que se encontram classificados internamente como Outros Edifícios Públicos Municipais.

A empresa tem em curso a elaboração de uma diversidade de projetos e empreitadas de reabilitação do Parque de Habitação Pública Municipal.

A DP é ainda responsável pela manutenção de uma diversidade de equipamentos instalados nos edifícios atrás referidos, nomeadamente por: 142 elevadores e ascensores, 2.369 bocas de incêndio, extintores e carretéis, 118 Sistemas Automáticos de Detecção de Incêndio (SADI), 98 Sistemas Automáticos de Detecção de Intrusão e Roubo (SADIR), 88 grupos de pressurização e bombagem, entre outros. A DP é também responsável pelos sistemas de Aquecimento, Ventilação e Ar Condicionado (AVAC) de 9 edifícios do referido Parque Escolar Público Municipal e de 9 edifícios pertencentes ao grupo de Outros Edifícios Públicos Municipais.

Perante a diversidade de edifícios, o seu tipo, natureza e complexidade, foi definida uma política de manutenção e conservação que condiciona a prática da DP nos próximos anos com a prioridade das políticas de manutenção preventiva em detrimento da corretiva.

Assim, cumprindo o desígnio de uma mudança de padrão no modo de atuação no que concerne à manutenção, de uma atuação reativa para uma atuação programada ex-ante foram elaborados os planos de manutenção preventiva para a totalidade do Parque de Habitação Pública Municipal.

Em articulação com a Direção Municipal de Finanças e Património (DMFP) da CMP elaboraram-se, também, os planos de manutenção preventiva para os designados Outros Edifícios Públicos Municipais encontrando-se em curso a sua implementação.

A empresa desenvolveu também instrumentos para ações de manutenção preventiva no Parque Escolar Público Municipal, nomeadamente planos de manutenção preventiva das coberturas,



instalações elétricas, sistemas de AVAC, elevadores e ascensores, grupos de pressurização e bombagem, SADI e SADIR, que se encontram a ser implementados.

Está em fase final de testes de conformidade o novo software de gestão integrada de manutenção, perspetivando-se a sua entrada em produtivo no início do próximo ano, com ganhos significativos de produtividade. Na sequência da implementação deste novo software, prevemos reunir condições, em 2020, para que seja possível o acesso remoto ao sistema interno e integrado de informação para registo das ações de manutenção executadas pelas brigadas que se encontram permanentemente no terreno.

A dotação global definida em sede de orçamento da CMP está fixada em 29.058.535€, IVA incluído, aos quais acresce 4.070.000€, provenientes da receita de rendas, para ações de manutenção preventiva e corretiva através de pequenas intervenções e emergências e gestão do parque habitacional público municipal.

Analisemos, então, a verba global em causa e a sua repartição:

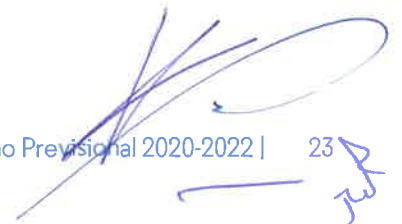
#### **a. Parque de Habitação Pública Municipal**

Para 2020 a dotação orçamental fixada para esta rubrica é de 22.950.000€, IVA incluído, acrescida do montante proveniente da receita de rendas.

#### **Grande Reabilitação**

Irá ser dada continuidade às obras de grande reabilitação iniciadas em anos anteriores com vista à conclusão das mesmas nos bairros de Aldoar, Cerco do Porto, Falcão, Fernão de Magalhães, Monte da Bela, Pasteleira, Rainha Dona Leonor (Agrupamento), Regado, São João de Deus, bem como a conclusão de intervenções em edifícios localizados na “Ilha” de Cortes, Maceda, Rua das Carvalheiras, Rua de Tomás Gonzaga (16 e 38) e Rua do Comércio do Porto (135 a 139).

Perspetiva-se ainda o início das intervenções dos edifícios na Rua da Arménia / Miragaia (73/56 e 75/58), Rua da Vitória (281 a 283), Rua de António Cândido (214 a 216), Rua de D. João IV (792 e 800),



Rua de S. Miguel (47 a 51), Rua de Tomás Gonzaga (43 e 45) e Rua do Dr. Barbosa de Castro (10 a 14), que se desenvolverão no triénio.

### Reabilitação de Habitações Devolutas

O objetivo fixado para 2020 em termos de reabilitação do interior de casas devolutas é quantificado em 3.000.000€, IVA incluído.

### Reabilitação do Espaço Público

Durante o ano de 2019, deu-se início a projetos de intervenção no Espaço Público, que dizem respeito ao (re)desenho urbano e paisagístico, circulação e mobilidade, mobiliário urbano, reformulação/criação de redes de infraestruturas de gás, águas residuais domésticas e pluviais, abastecimento de água, telecomunicações e iluminação pública.

Perspetiva-se para o ano de 2020 a conclusão da fase de projeto nos bairros de Aldoar, Bom Pastor e Vale Formoso, Campinas, Carvalhido, Cerco do Porto, Maceda e Monte da Bela, com início e desenvolvimento das empreitadas nos anos seguintes. Prevê-se já para 2020 o início da empreitada no Falcão.

#### b. Parque Escolar Público Municipal

A dotação financeira para esta rubrica é de 800.000€, IVA incluído. Esta verba permitirá assegurar o conjunto de ações de manutenção corretiva bem como as rotinas de manutenção preventiva de equipamentos, nomeadamente, para ascensores, instalações elétricas, telefónicas e mecânicas, extintores e carretéis, sistemas de pressurização e bombagem, drenagem de águas residuais pluviais e residuais domésticas, SADI, SADIR, AVAC, limpeza e manutenção de coberturas. Será através desta dotação orçamental que se assegurará também a execução de pequenas e diversas empreitadas de conservação.



### c. Outros Edifícios Públicos Municipais

Enquadrado na dotação financeira fixada de 3.700.000€, IVA incluído, será assegurado o conjunto de ações de manutenção já solicitadas e/ou a solicitar pelos diferentes serviços municipais que tutelam os equipamentos públicos municipais – culturais: os arquivos municipais (Histórico e Geral), as bibliotecas municipais (Biblioteca Pública Municipal do Porto e a Biblioteca Municipal Almeida Garrett), teatros municipais (Rivoli e Campo Alegre) - administrativos / institucionais (Paços do Concelho, edifício sede da Polícia Municipal do Porto, entre outros) englobando ainda todos os contratos de manutenção preventiva (elevadores, grupos de pressurização e bombagem, extintores e carretéis, instalações elétricas, telefónicas e mecânicas e grupos geradores) e de manutenção de coberturas efetuadas pela GM, assim como a instalação de uma rede de painéis fotovoltaicos em edifícios municipais.

### d. Urbanismo e Reabilitação Urbana

A dotação financeira desta rubrica é de 300.000€, IVA incluído, e destina-se, essencialmente, ao cumprimento de todas as ações consideradas emergentes solicitadas pelo DMPC e pelo DMF da CMP.

### e. Solidariedade Social/Ação Social

A empresa assegurará, em conformidade com a dotação financeira que lhe foi atribuída para o efeito, as intervenções de empreitadas e outras intervenções diversas, de cariz social, até ao montante de 555.535€, IVA incluído.

### f. Equipamentos e infraestruturas desportivas

A empresa assegurará, em conformidade com a dotação financeira que lhe foi atribuída para o efeito, a execução de medidas de autoproteção das infraestruturas desportivas dos Pavilhões Fontes Pereira de Melo, Pêro Vaz de Caminha e Nicolau Nasoni, até ao montante de 753.000€, IVA incluído.



### 3. REPARTIÇÃO DO ORÇAMENTO POR ATIVIDADE

CONTRATO DE MANDATO CMP			
Designação	IVA incluído		(Un.: euro)
	2020	2021	2022
<b>1 COESÃO SOCIAL</b>			
1.1 Solidariedade Social			
Solidariedade Social	400 000	500 000	500 000
Solidariedade Social - AIIA - Ação financiada	155 535	0	0
1.2 Habitação Social			
Habitação Social	22 700 000	22 600 000	13 850 000
Outros projetos - Condominhas	250 000	1 516 185	
subtotal	23 505 535	24 616 185	14 350 000
<b>5 URBANISMO E REABILITAÇÃO URBANA</b>			
5.1 Reabilitação / Requalificação Urbana	300 000	0	0
subtotal	300 000	0	0
<b>6 EDUCAÇÃO</b>			
6.1 Promover e fomentar a educação	800 000	1 600 000	1 600 000
<b>10 DESPORTO</b>			
10.1 Incentivar e dinamizar o desporto e animação da cidade	753 000	0	0
<b>13 GOVERNÂNCIA DA CÂMARA</b>			
13.1 Funcionamento dos serviços	2 700 000	0	0
Painéis fotovoltaicos	1 000 000	0	0
subtotal	3 700 000	0	0
<b>Total</b>	<b>29 058 535</b>	<b>26 216 185</b>	<b>15 950 000</b>



O subsídio à exploração está suportado num Contrato Programa a celebrar com o Município do Porto.

CONTRATO PROGRAMA CMP	
Subsídio à exploração	675.712
<b>MANUTENÇÃO Corrente, Preventiva e GESTÃO do PARQUE HABITACIONAL</b>	
	<b>IGP 2020</b>
Contratos (eletricidade e água das zonas comuns, condomínios)	400 000
Encomendas e serviços	10 000
subtotal gestão do parque habitacional	410 000
Emergências e pequenas intervenções (serralharia, carpintaria, pintura)	125 000
Serviços diversos (trab.especializados, honorários, publicidade)	10 000
Contratos de manutenção (preventiva)	20 000
Contratos de brigadas	630 000
Materiais de armazém	145 000
Outros materiais	60 000
Automanutenção	15 000
Empreitadas	225 000
Fiscalização	20 000
Projeto e outros	90 000
Manutenção preventiva	2 730 000
subtotal manutenção do parque habitacional	4 070 000
<b>TOTAL</b>	<b>4 480 000</b>

## C. PLANO DE INVESTIMENTO ANUAL E PLURIANUAL

### 1. PLANO DE INVESTIMENTO PARA O TRIÉNIO 2020-2022

O investimento previsto para o triénio em análise reparte-se da seguinte forma:

INVESTIMENTO	ANO 2020	ANO 2021	ANO 2022
valores em euros			
1 .ATIVOS FIXOS TANGÍVEIS			
Edifícios e outras construções	112 834	0	0
Equipamento de informática	5 806	3 000	3 000
Equipamento administrativo	12 349	5 000	5 000
Outros ativos fixos tangíveis	6 448	12 000	12 000
SUBTOTAL	137 437	20 000	20 000
2 . ATIVOS INTANGÍVEIS			
Programas de computador	209 549	30 000	30 000
SUBTOTAL	209 549	30 000	30 000
TOTAL	346 987	50 000	50 000

De forma a garantir a melhoria contínua do sistema de informação e a sua adequação à atividade da Domus Social está previsto em 2020 a continuidade na implementação de novas soluções em tecnologias de informação, assim como a passagem a produtivo de diversas aplicações informáticas que têm vindo a ser desenvolvidas e que se encontram em ativos intangíveis em curso.

A passagem a produtivo do módulo de manutenção preventiva permitirá, em 2020, melhorias de produtividade nas ações de manutenção preventiva sistemática e programada a nível do exterior dos edifícios de habitação social.


O desenvolvimento do aplicativo de gestão integrada do parque de habitação pública municipal e o Sistema de Normalização Contabilística para as Administrações Públicas (SNC-AP), são igualmente aplicações que tiveram o início do seu desenvolvimento em 2018 e cujas funcionalidades se esperam ter aplicação total em 2020. No caso do normativo contabilístico SNC-AP espera-se que, finalmente, entre em vigor a 1 de janeiro de 2020.

Quanto a novos investimentos a implementar em 2020 podem ser referidos o projeto de gestão de mobilidade das brigadas que não foi possível iniciar em 2019. A Domus Social pretende ter à sua disponibilidade sistemas que permitam obter informação útil e oportuna pelo que o BI continua no seu processo de escalamento.

Pretende-se igualmente reforçar os mecanismos de proteção de informação do Data Center com o desenvolvimento de um sistema de Disaster Recovery assim como dotar o GIM de ferramentas modernas e funcionais com a implementação de um CRM para o atendimento e ainda a renovação deste espaço com a execução de obras de modernização.

O restante investimento previsto tem como objetivo garantir a atualização da organização interna e dos serviços que presta e está relacionado com a aquisição de equipamento de escritório e equipamento informático.

O investimento previsto para os anos de 2021 e 2022 destina-se à atualização dos equipamentos administrativos e informáticos de forma a evitar a sua degradação ou obsolescência.



## 2. PLANO DE RECURSOS HUMANOS PARA O TRIÉNIO 2020-2022

A estrutura previsional de recursos humanos para o triénio de 2020-2022 é a seguinte:

	ANO 2019	ANO 2020	ANO 2021	ANO 2022
Apoio ao Conselho de Administração	1	1	1	1
Gabinete Jurídico	3	3	3	3
Gabinete de Estudos e Planeamento	2	2	2	2
Gabinete de Comunicação e Imagem	1	1	1	1
Gabinete de Qualidade e Gestão Documental	8	8	8	8
Coordenação dos Recursos Humanos	3	3	3	3
Gabinete de Sistemas de Informação	4	4	4	4
Gabinete de Contratação Pública e Aprovisionamento	6	6	6	6
Direção de Produção	9	9	9	9
Coordenação da Gestão de Projeto	10	10	10	10
Coordenação da Gestão de Empreendimentos – Grande Reabilitação	6	6	6	6
Coordenação da Gestão de Empreitadas – Pequena Reabilitação	6	6	6	6
Coordenação da Gestão da Manutenção (GM+LAT+EM)	17	17	17	17
Brigadas de Intervenção (CC)	15	15	15	15
Subtotal Produção	63	63	63	63
Direção de Gestão do Parque Habitacional	2	2	2	2
Coordenação da Gestão de Ocupações	8	8	8	8
Coordenação de Gestão de Condomínios	7	7	7	7
Coordenação de Gestão Processual e Fiscalização	10	10	10	10
Coordenação de Gestão Administrativa	3	3	3	3
Coordenação do Gabinete do Inquilino Municipal	9	9	9	9
Subtotal Gestão do Parque Habitacional	39	39	39	39
Direção Administrativa e Financeira	1	1	1	1
Financeira	6	6	6	6
Subtotal Administrativa e Financeira	7	7	7	7
<b>Total</b>	<b>137</b>	<b>137</b>	<b>137</b>	<b>137</b>

Para além dos colaboradores indicados, a Empresa tem 3 administradores, dois executivos e um não executivo conforme previsto nos estatutos.



Está igualmente prevista, para os anos de 2020, 2021 e 2022, a contratação de dois colaboradores em regime de contrato a termo certo pelo período de 12 meses cada, no âmbito do desenvolvimento dos projetos Porto Solidário e Atualização de Dados da DGPH.

## Motivação e retenção de quadros

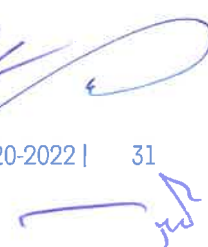
A Domus Social continua, cada vez mais, a reforçar a sua aposta ao nível da gestão integrada de recursos humanos da empresa.

A promoção e desenvolvimento dos colaboradores é um dos objetivos estratégicos da empresa. Instituiu-se um Modelo de Gestão de Carreiras, inexistente nos anos anteriores por condicionalismos impostos ao nível dos orçamentos de estado, que colocou cada colaborador numa carreira de acordo com a sua função e define a evolução de carreiras possível de uma forma transparente e criteriosa para uma gestão equilibrada dos RH.

A par, em 2019, a Domus Social apostou na inovação e desenvolvimento do *Software* de Gestão de Recursos Humanos, que está neste momento em fase de operacionalização e implementação na empresa, processo que continuará no ano de 2020. Este novo *software* visa criar estratégias promotoras de maior facilidade no acesso quer do GRH aos dados de colaboradores, como também implementa o portal do colaborador que permitirá a cada um o acesso fácil e online aos seus dados pessoais e profissionais enquanto colaboradores da empresa (desde o registo de ponto, recibos de vencimento, histórico e *status* atual de avaliações de desempenho e formação) bem como local promotor da comunicação interna e externa com todos os colaboradores.

Não podemos deixar de referir que a solução informática adquirida permitirá ainda colmatar, agilizar e fiabilizar todos os processos de *reporting* de dados (seja internamente, seja externamente) que o GRH emite.

De realçar também, que está previsto um novo projeto de RH que visa a revisão de todos os Descritivos Funcionais existentes, bem como consultoria externa ao nível da formulação de objetivos de empresa, de direção e individuais de forma a que o alinhamento entre a missão da Domus Social



e os objetivos de cada um dos colaboradores seja concreto e definido podendo deste modo garantir que efetivamente todos trabalhamos para o mesmo fim.

Por último, e durante este triénio continuaremos a levar a cabo a realização de questionários de satisfação de colaboradores com vista, por um lado, novamente ao potenciar da clara e eficaz comunicação entre todos e, por outro lado, de forma a que diariamente possamos continuar a trabalhar para ir de encontro às necessidades de cada um.

Para os anos de 2020 e 2021 e após a consolidação dos projetos anteriormente referenciados, o GRH com o apoio e reforço do Conselho de Administração continuará a apostar na melhoria continua ambicionando a aplicação da metodologia *Kaizen* a esta área e por fim em alcançar a certificação pela Norma Internacional de RH.

Diariamente os RH estão e continuarão a estar focados no desenvolvimento de estratégias inovadoras que venham potenciar índices motivacionais e trazer uma cultura de comunicação transparente e frontal para todos.

## Formação

A aposta na formação profissional de todos os colaboradores da empresa mantém-se exponencial ao nível da gestão de recursos humanos.

Neste sentido, o nível de investimento neste domínio é crescente, alinhando-se cada vez mais as ofertas formativas com as necessidades de desenvolvimento identificadas nos nossos colaboradores.

Potencia-se assim, quer o desenvolvimento de competências técnicas, mas também e sobretudo a maximização de *skills* comportamentais quer ao nível da comunicação, transmissão de informação interna e externamente, bem como, ao nível da liderança e gestão de equipas.

O plano anual de formação é construído de forma dinâmica e integrada envolvendo não só as chefias, como também os próprios colaboradores, seja em sede de diagnóstico de necessidades formativas, decorrente do processo de avaliação de desempenho anual, seja ao longo do ano e “à medida” dos *gaps* de cada um.



Promove-se ainda, neste âmbito, o desenvolvimento de ações de formação de carácter generalista, mas fundamentais na promoção da qualidade de trabalho das nossas equipas. A importância de conteúdos que se relacionam com a higiene e segurança no trabalho mantém-se determinante, apostando o GRH com a anuência do Conselho de Administração em formações técnicas e específicas neste domínio, seja ao nível de riscos psicossociais, seja ao nível de meios de 1º intervenção e ainda no que concerne a cursos básicos de 1ºs socorros.

### Avaliação de Desempenho dos Colaboradores

Ainda em 2019 ficou já concluído o processo de reanálise conceptual do modelo de Avaliação de Desempenho, tendo este estudo sido desenvolvido pela consultora externa EGOR, que veio simplificar e objetivar o processo de avaliação de desempenho; com este estudo foi dada a oportunidade a todos os colaboradores para se pronunciarem acerca deste tema, havendo diferentes sessões informativas e formativas do novo modelo.

Com este modelo foi criado um novo “*template*” de avaliação de desempenho alinhado com a missão da empresa e com todos os *inputs* que foram sendo dados. A par foi criado de raiz um dicionário de competências comportamentais (*core* para todos os colaboradores da empresa) descrito de forma detalhada e com comportamentos observáveis associados tendo em consideração níveis de desempenho, e um dicionário de competências técnicas também ele detalhado e com comportamentos observáveis associados por função e nível de profundidade.

Com a criação destas metodologias e processo de trabalho acredita-se que este processo terá ganhos claros e evidentes seja para os colaboradores (que o poderão perceber melhor), seja para as chefias que conseguirão de forma mais direta e objetiva avaliar a sua equipa, seja para a Administração que poderá de forma macro conhecer evidentemente o talento interno e as situações que carecem de intervenção sob o ponto de vista de desenvolvimento profissional.

O resultado deste trabalho será particularmente visível em 2020 e anos seguintes.

## D. PLANO FINANCEIRO ANUAL E PLURIANUAL

PLANO DE FINANCIAMENTO	ANO 2020	ANO 2021	ANO 2022
<b>INVESTIMENTO</b>			
Ativos fixos tangíveis e intangíveis adquiridos com recursos próprios	346 987	50 000	50 000
<b>FINANCIAMENTO DO INVESTIMENTO</b>			
Autofinanciamento	346 987	50 000	50 000

O investimento previsto para triénio 2020-2022, em ativos fixos tangíveis e intangíveis, num total de 346.987€, 50.000€ e 50.000€, respetivamente, será financiado integralmente com recursos próprios.

O plano de financiamento acima apresentado teve por base o Plano de Atividades Anual e Plurianual e os seguintes pressupostos:

PRESSUPOSTOS	ANO 2020	ANO 2021	ANO 2022
Taxa de inflação	1,20%	1,30%	1,30%
Taxa de IRC e derrama	22,50%	22,50%	22,50%
Taxa de juro nominal cp	0,10%	0,10%	0,10%
Tempo médio de recebimento (em dias)	5	5	5
Tempo médio de pagamento (em dias)	15	15	15
Índice de atualização das rendas	0,51%	0,51%	0,51%
Taxa de imparidade das rendas	0,15%	0,15%	0,15%
Taxa média de crescimento dos salários	2,00%	0,00%	0,00%



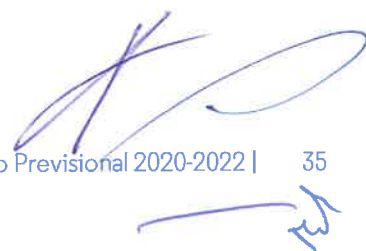
Os pressupostos anteriormente descritos geraram os seguintes agregados económico-financeiros:

AGREGADOS ECONÓMICO-FINANCEIROS PARA O TRIÉNIO DE 2020 - 2022	ANO 2020	ANO 2021	ANO 2022
<b>RESULTADOS</b>			
Resultado operacional	10 510	10 386	9 968
Resultado financeiro	28 761	29 139	29 193
Resultado líquido do período	33 729	34 317	33 952
<b>RENDIMENTOS</b>			
Vendas, prestação de serviços e outros rendimentos e ganhos	28 932 058	24 615 328	15 947 442
Rendas emitidas	8 708 172	8 752 584	8 797 222
<b>GASTOS</b>			
Gastos com o pessoal	3 786 107	3 786 107	3 786 107
Fornecimentos e serviços externos	33 966 574	29 304 115	20 804 799
<b>BALANÇO</b>			
Total do ativo	6 275 860	6 085 584	5 731 379
Total do ativo não corrente	526 941	329 978	122 393
Total do passivo	5 171 528	4 946 934	4 558 777
Total do capital próprio	1 104 333	1 138 650	1 172 602

Os resultados operacionais que derivam do presente orçamento apontam para um resultado positivo em 2020 de 10.510€. Nos dois anos seguintes, os mesmos resultados serão positivos de, respetivamente, 10.386€ e 9.968€, totalizando um resultado operacional positivo para o triénio de 30.864€.

Os resultados líquidos apresentados resultam essencialmente da evolução dos resultados financeiros.

É importante o pontual cumprimento por parte da Autarquia dos prazos de pagamento fixados no Contrato de Manutenção de Edifícios, Equipamentos e Infraestruturas, por forma a permitir à Domus Social cumprir pontualmente com os pagamentos devidos aos seus fornecedores, assegurando assim que seja cumprida a calendarização estipulada para as obras, e evitando encargos com o pagamento de juros de mora.



# DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PREVISIONAIS PARA O ANO 2020

## III. Demonstrações Financeiras Previsionais para o ano 2020

## A. NOTAS EXPLICATIVAS AO ORÇAMENTO PARA O ANO 2020 / PRESSUPOSTOS

Todos os montantes inscritos neste documento estão em euros.

### 1 – MACROECONÓMICOS

A taxa de inflação prevista na elaboração dos Instrumentos de Gestão Previsional para o ano de 2020 foi de 1,2%.

### 2 – INVESTIMENTOS

ATIVOS FIXOS TANGÍVEIS E INTANGÍVEIS	ANO 2020
Ativos fixos tangíveis	137 437
Ativos intangíveis	209 549
Total	346 987

### 3 – PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS E OUTROS RENDIMENTOS

Os valores apresentados derivam do Orçamento da Câmara Municipal do Porto, das receitas provenientes das rendas cobradas aos inquilinos municipais para o ano 2020 e de serviços prestados a outras entidades.

O prazo médio de recebimentos considerado nas projeções financeiras foi de 5 dias para os anos 2020, 2021 e 2022.

A prestação de serviços para o ano 2020 é a seguinte:

ANO 2020		
PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS E OUTROS RENDIMENTOS	Montante sem IVA	Montante com IVA
Vendas e prestação de serviços à CMP		
Habituação		
Execução de obra e prestação de serviços	22 491 760	22 700 000
Outros Clientes		
Execução de obra e prestação de serviços	6 300 204	6 358 535
Total de obra e prestação de serviços	28 791 964	29 058 535
Rendas emitidas	8 708 172	8 708 172
Subsídio à exploração	702 508	702 508
subtotal	38 202 645	38 469 216
Vendas e prestação de serviços a outras entidades		
Serviços de manutenção	67 942	83 569
Rendimentos suplementares	72 152	88 747
subtotal	140 094	172 316
TOTAL	38 342 739	38 641 531

Relativamente às rendas emitidas foi considerado nos Instrumentos de Gestão Previsional uma taxa de incumprimento de 0,15%, correspondendo à taxa de imparidade das rendas líquida das cobranças em SEF (Sistema de Execuções Fiscais), baseada nos dados históricos de cobranças.

No que respeita ao enquadramento dos gastos e rendimentos, no Código do IVA, os Instrumentos de Gestão Previsional foram preparados recorrendo-se às seguintes taxas de IVA:

TIPOLOGIA	REGIME DE IVA
Execução de Obra (construção civil) - Habituação	IVA autoliquidação
Execução de Obra (construção civil) – Outras	IVA autoliquidação
Serviços técnicos de projeto, fiscalização e obra	Taxa normal
Serviços de manutenção	Taxa normal
Serviços de apoio a outras entidades	Taxa normal
Rendas emitidas	Isenção de Iva
Outros não especificados	Taxa normal



No caso de adquirentes sujeitos passivos mistos, isto é, os que pratiquem operações que conferem o direito à dedução e operações que não conferem esse direito e, independentemente do método utilizado para o exercício do direito à dedução (afetação real ou prorata), há lugar a inversão do sujeito passivo.

No caso do Estado, de Autarquias, Regiões Autónomas ou de outras pessoas coletivas de direito público que apenas são sujeitos passivos porque praticam determinado tipo de operações que não são abrangidas pelo conceito de não sujeição a que se refere o n.º 2 do artigo 2º do CIVA ou que o são face ao n.º 3 do mesmo artigo 2º, só há lugar à inversão quando se trate de aquisição de serviços diretamente relacionados com a atividade sujeita, devendo, para o efeito tais entidades informar o respetivo prestador.

Tendo em consideração que o Município do Porto é sujeito passivo misto, que realiza operações fora do campo de incidência do imposto e que a norma sobre inversão do sujeito passivo de IVA é de aplicação limitada, só aplicável a sujeitos passivos que pratiquem operações que confirmem total ou parcialmente o direito à dedução, este deverá informar a Domus Social sobre o destino dos serviços de construção, para cumprimento das regras de liquidação do imposto e concomitantemente das exigências formais da faturação.

As taxas médias apuradas nos instrumentos de gestão previsional, ascendem a 0,93% e 3,45%, para as operações ativas e passivas, respetivamente.

## 4 – GASTOS

### 4.1- Fornecimentos e serviços externos e custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas

Os fornecimentos e serviços externos foram calculados com base na técnica orçamental conhecida por “orçamento de base zero”. O prazo médio de pagamento relacionado com este tipo de gastos é até 15 dias para os anos 2020, 2021 e 2022.

- a. A rubrica “Trabalhos especializados” compreende, entre outros, consultoria e formação para implementação da norma de Responsabilidade Social e transição das normas OSHAS 18001/ ISO 45001, auditoria interna e auditoria de acompanhamento APCER, Projeto Domus Sustentável, , continuação do desenvolvimento do processo de avaliação de desempenho e implementação de Kaizen na organização e desenvolvimento novas funcionalidades Website.
- b. Na rubrica “Publicidade” está prevista uma verba para a publicação de anúncios e outros gastos com material de divulgação.
- c. A rubrica “Vigilância e segurança” contempla todos os gastos com serviços de segurança do edifício de Monte dos Burgos.
- d. A rubrica “Honorários” compreende os gastos com revisão legal das contas e consultoria jurídica.
- e. A despesa prevista na rubrica “Conservação e reparação” é essencialmente destinada à conservação dos equipamentos administrativos e manutenção dos diversos programas informáticos ao dispor da empresa, assim como licenças de aplicativos nomeadamente Microsoft e relativa à conservação dos veículos e outros equipamentos.
- f. Os gastos previstos pela rubrica “Ferramentas e utensílios” são relativos a consumíveis indispensáveis ao funcionamento dos vários serviços, quer de apoio transversal à atividade da empresa, quer de apoio à produção.
- g. Na rubrica “Livros e documentação técnica” estão compreendidos os gastos com a aquisição de bibliografia técnica.
- h. A rubrica “Material de escritório” está diretamente relacionada com o volume do trabalho administrativo realizado, com os contratos e com os equipamentos de reprografia.
- i. A rubrica “Energia” prevê o consumo de energia elétrica nas instalações da empresa e frota de veículos elétricos e “plug in”.
- j. A rubrica “Combustíveis” compreende o gasto de combustível da frota automóvel com motor de combustão interna da Empresa.
- k. A rubrica “Deslocações e estadas” prevê despesas inerentes à utilização de viatura própria em serviço, bem como a previsão de despesas efetuadas com deslocações em serviço.

- l. Na rubrica “Rendas e alugueres” estão incluídos a renda do edifício onde se encontra sediada a empresa, assim como os gastos relativos a contratos de aluguer de equipamentos de transporte, equipamentos eletrónicos e *hardware*, equipamentos de cópia e impressão contratualizados.
- m. Os gastos de comunicação estimados na rubrica “Comunicação” incluem os portes com todo o volume de correio, que se prevê necessário para prestar informação ao público-alvo da empresa, as comunicações da rede fixa e as comunicações da rede móvel.
- n. Na rubrica de “Seguros” estão incluídos todos os seguros das viaturas ao serviço da empresa, do recheio das instalações, do equipamento informático e de responsabilidade civil e danos próprios relacionados com a execução de obras.
- o. O valor estimado para a rubrica “Limpeza, higiene e conforto” é relativo aos gastos contratuais da empresa de limpeza que presta serviço nas instalações da empresa, bem como aos gastos de produtos de limpeza.

Os fornecimentos e serviços externos e custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas encontram-se resumidos no seguinte mapa:



FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS e CMVMC	ANO 2020
<b>GASTOS DIRETOS DA OBRA</b>	
FSE e Materiais - a refaturar à Câmara Municipal do Porto	28 791 964
FSE e Materiais - a refaturar a Outras Entidades	61 766
FSE e Materiais - manutenção corrente do parque habitacional	4 480 000
Devolução de rendas à CMP de acordo com Estatutos	100 000
<b>GASTOS ESTRUTURA / INDIRECTOS</b>	
Trabalhos especializados	43 125
Publicidade	3 500
Vigilância e segurança	85 776
Honorários	16 000
Conservação e reparação	161 408
Ferramentas e utensílios	2 025
Livros e documentação técnica	946
Material de escritório	16 770
Eletricidade	10 000
Combustíveis	10 201
Deslocações e estadas	5 000
Transportes de pessoal	334
Rendas e alugueres	321 247
Comunicação	35 417
Seguros	25 481
Contencioso e notariado	25 500
Despesas de representação	2 460
Limpeza, higiene e conforto	28 237
Outros fornecimentos e serviços	520
Encargos bancários	6 015
subtotal	799 960
Total	34 233 691

Os gastos de obra a refaturar à Câmara Municipal do Porto estão evidenciados no ponto 3.

#### 4.2 – Gastos com o Pessoal

O quadro seguinte mostra a distribuição dos colaboradores por categorias:

FUNÇÕES/CATEGORIA	ANO 2020	ANO 2021	ANO 2022
Diretor	3	3	3
Coordenador	13	13	13
Técnico Superior	46	46	46
Técnico	24	24	24
Técnico Profissional	15	15	15
Operário Qualificado	13	13	13
Operário Semiqualficado	4	4	4
Administrativo	16	16	16
Telefonista	3	3	3
Total	137	137	137

A empresa tem ainda 3 administradores, conforme previsto nos estatutos, sendo um deles não remunerado.

Os principais pressupostos utilizados em relação a esta rubrica são os seguintes:

- i. Taxa média nominal de atualização salarial de 2 % para 2020;
- ii. Taxa média de encargos sociais a cargo da entidade patronal (SS, CGA, FCT/FGCT) – 25,6%;
- iii. Subsídio de alimentação de acordo com a legislação em vigor;
- iv. Taxa anual para formação de 1% do total de gastos com o pessoal;
- v. Taxa anual para assistência médica e medicamentosa igual a 2,2% do total de gastos com o pessoal;
- vi. Taxa anual média para encargos com seguro de acidentes trabalho igual a 1,7%;
- vii. O cálculo dos gastos com o pessoal tem apenas em conta os vencimentos projetados para o ano em análise e respetivos encargos.

De acordo com a Lei n.º 70/2013 de 30 agosto que consagrou o regime jurídico do Fundo de Compensação de Trabalho, cuja adesão é obrigatória para todas as entidades que celebrem contratos regulados pelo Código do Trabalho, a partir de outubro de 2013. Este Fundo, que tem por

propósito garantir o pagamento da compensação devida pela cessação do contrato de trabalho, obriga à entrega do valor correspondente a 0,925% da retribuição base e diuturnidades, pagas a cada colaborador abrangido.

O valor da taxa média anual de encargos sociais patronais deriva do facto do quadro de pessoal da empresa ser constituído por trabalhadores oriundos da Câmara Municipal do Porto e por trabalhadores vinculados por contrato individual de trabalho.

### 4.3 - Gastos de depreciação e de amortização

As taxas de depreciação e amortização utilizadas são as seguintes:

DESCRIÇÃO	TAXAS
<u>ATIVOS INTANGÍVEIS</u>	
Programas	33,33% - 100%
<u>ATIVOS FIXOS TANGÍVEIS</u>	
Edifícios e Outras Construções	10%
Equipamento Básico	10% - 25%
Equipamento de Transporte	25%
Ferramentas e Utensílios	20% - 100%
Equipamento Administrativo	10% - 33,33%
Outras Imobilizações Corpóreas	10% - 100%

## 5 - RESULTADO FINANCEIRO

O resultado financeiro resulta da remuneração das aplicações de tesouraria e, principalmente, dos juros de mora aplicados sobre o incumprimento dos prazos para pagamento de rendas.

Caso os prazos médios de pagamento e de recebimento, assim como o volume de obra, não oscilem significativamente, não são previsíveis quaisquer roturas de tesouraria, pelo que não se espera que os gastos financeiros assumam valores significativos.



## 6 – IMPOSTO SOBRE O RENDIMENTO DO PERÍODO

A empresa municipal está sujeita a uma taxa de IRC de 21%. Acresce ainda um valor de derrama municipal que poderá ser no máximo de 1,5 % do lucro fiscal. Desta forma, e pelo princípio da prudência foi considerada uma taxa de tributação total anual de 22,5%.

Independentemente dos resultados da Empresa antes de impostos serem positivos ou negativos, é ainda consequência da Lei em vigor a tributação autónoma em sede de IRC.

Adicionalmente, e em resultado dos benefícios fiscais serem superiores à matéria coletável gerada no triénio, não se afigura tributação relevante em sede de IRC, com exceção da tributação autónoma referida no parágrafo anterior.

Foram ainda considerados nos Instrumentos de Gestão Previsional o pagamento e a devolução dos pagamentos especiais por conta do IRC efetuados em exercícios anteriores conforme o disposto no CIRC.

## 7 – RUBRICAS DE BALANÇO

### 7.1 – Tesouraria

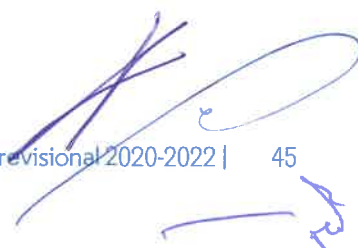
Na elaboração deste orçamento considerou-se um saldo de tesouraria no mínimo de 5 dias do montante total de serviços prestados.

### 7.2 – Estado e Outros Entes Públicos

Tendo em conta os dados históricos foi calculada uma taxa média ponderada de IVA relativamente às prestações de serviços de 0,93%, sendo de 3,45% para operações passivas relativas a fornecimentos e serviços externos.

Os quadros da empresa comportam colaboradores originários da Câmara que se encontram em regime de requisição de serviço, em comissão de serviço e colaboradores enquadrados no regime geral da segurança social.

- i. A taxa média ponderada de encargos sociais foi de 25,58%.



- ii. A taxa média de seguro de acidentes de trabalho considerada foi de 1,72%.
- iii. A taxa média de IRS a reter aos trabalhadores considerada para efeitos do presente orçamento foi de 17,3%.

### 7.3 – Diferimentos

Os diferimentos ativos referem-se basicamente a gastos a reconhecer com apólices de seguros a imputar aos períodos seguintes.

### 7.4 – Outros créditos a receber e outras dívidas a pagar

A rubrica “Outros créditos a receber” integra valores de depósitos de caução relativos a depósitos de garantias prestadas pelos fornecedores, por responsabilidades assumidas inerentes às empreitadas em curso. A contrapartida destas garantias está relevada na mesma rubrica no passivo.

A rubrica “Outras dívidas a pagar” contempla também os acréscimos de gastos respeitantes à previsão para encargos com férias e subsídio de férias vencidos em 31 de dezembro de cada ano, e pagos no ano seguinte, aquando do gozo das respetivas férias.

A legislação portuguesa sobre o trabalho define que as férias relativas a qualquer ano de serviço sejam gozadas pelo trabalhador no ano seguinte. Por tal facto procedeu-se ao cálculo dos gastos daí decorrentes inerentes a cada exercício.

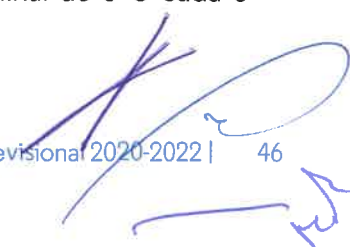
Estão ainda refletidas nesta conta multas aplicadas em sede de empreitadas, parte das quais estão pendentes de decisão judicial.

### 7.5 – Reservas

As rubricas de Reservas Legais e de Outras Reservas incluem a aplicação de parte dos resultados líquidos positivos gerados, conforme o disposto nos Estatutos da Domus Social.

### 7.6 – Capital Subscrito

O capital subscrito é composto por 100 000 títulos nominativos de valor nominal de 5 € cada e encontra-se integralmente realizado.





## 8 – RESPONSABILIDADES EVENTUAIS RELATIVAS AOS CONTENCIOSOS EXISTENTES

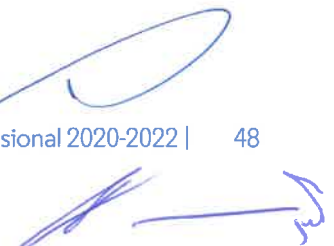
A dependência financeira da Câmara Municipal do Porto pode originar atrasos no pagamento de faturas a fornecedores da Empresa, situação que entra em confronto com o disposto no Código dos Contratos Públicos.

Estas situações, estão previstas no Contrato celebrado entre a Empresa e o Município do Porto, o qual regula as relações contratuais estabelecidas entre as partes e, conseqüentemente, quaisquer juros de mora reclamados por terceiros não terão impacto líquido sobre as demonstrações financeiras da Empresa na medida em que existe uma total recuperação dos mesmos.

Encontra-se pendente no Tribunal Administrativo e Fiscal do Porto:

	Autor	Valor da ação	Pedido
1.	Comporto – Sociedade de Construções, S.A.	91 357,80	Pagamento de pretensos trabalhos a mais e pretensos suprimentos de erros e omissões do projeto não reconhecidos pelo dono da obra
2.	Comporto – Sociedade de Construções, S.A.	2 026 397,16	Reclamado pagamento das faturas vencidas e não pagas, juros por pagamento de faturas pretensamente feitas fora do prazo e de faturas pretensamente não pagas, “custos acessórios de estaleiro” e montante pretensamente devido por trabalhos resultantes de erros e omissões. As faturas reclamadas foram liquidadas por compensação de multas aplicadas
3.	Domus Social	14 634,31	Juros indemnizatórios devidos por atraso verificado no pagamento do reembolso do IVA referente a janeiro de 2006
4.	Alexandre Barbosa Borges, S.A.	3 612,15	Impugnação de multa contratual aplicada em sede de execução de empreitada
5.	Cunha & Barroso, Lda	20 553,67	O objeto do litígio reconduz-se a apurar se a Domus Social deve ser condenada a pagar os seguintes valores: - € 7.004, 71 a título de trabalhos de suprimento de erros e omissões, e respetivos juros vincendos; - € 13.149,50 a título de trabalhos a mais, e respetivos juros vincendos; - € 359,46 a título de juros de mora já vencidos; - € 40,00 a título de juros de indemnização nos termos do artigo 7.º do Decreto-Lei n.º 62/2013, de 10 de Maio.
6.	ABB - Alexandre Barbosa Borges	30 000,01	Anulação do ato de indeferimento do pedido de prorrogação de prazo; reconhecido o direito da autora à reposição do equilíbrio financeiro do contrato e conseqüentemente ser reconhecido o direito à autora de lhe ser prorrogado o prazo de empreitada por mais 158 dias.
7.	ABB - Alexandre Barbosa Borges	79 961,29	i) Anulação do ato pela qual a Domus Social fixou o preço a pagar pelos trabalhos de suprimento de erros e omissões e indeferiu a reserva formulada ao auto pela ABB; ii) fixação do preço dos trabalhos de erros e omissões, na quantia de € 79.961,29 (setenta e nove mil, novecentos e sessenta e um euros e vinte e nove cêntimos); iii) a Domus Social ser condenada no pagamento dos trabalhos de suprimento de erros e omissões, de acordo com os preços unitários e justificativo.
8.	Strong - Segurança SA	28 302,33	Indemnização por causa legítima de inexecução de sentença proferida no âmbito do processo principal – Pelos lucros que a Strong deixou de auferir por não ocupar a posição de adjudicatária do procedimento para aquisição de serviços de vigilância e segurança humana no edifício da sede da Domus Social; Perda da visibilidade operacional e da experiência profissional; despesa judiciais, despesas com a elaboração da proposta e demais atos procedimentais e juros relativos

9.	Befebal II, Lda.	58 319,70	<p>i) Anulação das deliberações do Conselho de Administração da Domus Social que no âmbito da empreitada "Reabilitação do Bloco 10 do conjunto de Habitação Pública Municipal do Bom Pastor" aplicaram à autora três sanções pecuniárias contratuais no valor total de € 54.598,95, com fundamento em erro sobre os pressupostos de facto e em vício de violação de lei;</p> <p>ii) Condenação da Domus Social ao pagamento do montante acima referido, acrescido de juros moratórios;</p> <p>iii) Condenação da Domus Social a reconhecer que os custos de fiscalização resultantes da empreitada, no valor de € 7.920,00 não são imputáveis à autora e, consequentemente, ser condenada a restituir à autoria o montante de € 3.720,75 retido pela Domus Social, a título de compensação.</p> <p>Subsidiariamente, para o caso de os pedidos anteriores improcederem: condenação da Domus Social a pagar o montante de € 31.199,40 retido, a título de compensação, acrescido dos respetivos juros moratórios</p>
10.	Domingos da Silva Teixeira, S.A. e CARI - Construtores, S.A.	30 000,01	<p>As empresas em consórcio Domingos da Silva Teixeira, S.A. e CARI, S.A. requereram, concomitantemente com a interposição de ação principal – de impugnação de ato administrativo – o decretamento de providência cautelar destinada a impugnar o ato de tomada de posse da obra "Bairro Novo Rainha D. Leonor", contra o Município do Porto, a Domus Social e a Aythya – Investimentos.</p>
11.	Alexandre Barbosa Borges, S.A.	1 239 998,98	<p>Ação administrativa urgente de contencioso pré-contratual com efeito suspensivo automático com vista i) à anulação do ato de adjudicação da empreitada à entidade M. dos Santos &amp; CIA, S.A.; ii) à exclusão da proposta da M. dos Santos &amp; CIA, S.A.; iii) à adjudicação da empreitada à ABB; iv) à condenação da Domus Social à reavaliação da proposta da M. dos Santos &amp; CIA, S.A..</p>
12.	Alexandre Barbosa Borges, S.A.	695 145,78	<p>Ação administrativa com vista a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Declarar-se a nulidade e/ou anulabilidade dos atos administrativos e decisões constantes da notificação efetuada à ABB – Alexandre Barbosa Borges, S.A. em 18 de julho de 2019;</li> <li>b) Declarar-se a nulidade e/ou anulabilidade da decisão de resolução sancionatória do contrato de empreitada;</li> <li>c) Declarar-se a nulidade e/ou anulabilidade da decisão de aplicação de sanções contratuais por violação do prazo parcial;</li> <li>d) Declarar-se a nulidade e/ou anulabilidade da decisão de aplicação de sanções contratuais por violação do prazo global;</li> <li>e) Declarar-se a caducidade do direito e/ou a ilegalidade da resolução sancionatória do contrato e da aplicação de sanções contratuais após a receção provisória da empreitada;</li> <li>f) Declarar-se não ter sido ultrapassado o prazo global da empreitada;</li> <li>g) Declarar-se, para efeitos do disposto no artigo 1.º, n.º 1, do 2.º contrato de transação e dos artigos 333.º e 403.º do Código dos Contratos Públicos, que os trabalhos relativos à fase 1 foram concluídos em 31 de julho de 2018;</li> <li>h) Declarar-se não ser oponível à ABB – Alexandre Barbosa Borges, S.A. o alegado incumprimento do prazo de 31 de julho de 2018, por força do disposto nos n.ºs 3 e 4 do artigo 1.º, do segundo contrato de transação e do artigo 345.º, n.º 7 do Código dos Contratos Públicos, em virtude de o mesmo não ter sido formalizado em Auto por motivos imputáveis à Domus Social;</li> <li>i) Declarar-se a receção provisória tácita da fase 1 da empreitada;</li> <li>j) Declarar-se a validade e eficácia dos artigos 2.º, 3.º, 4.º e 5.º, do 2.º contrato de transação, sendo a Domus Social condenada a cumprir com as obrigações que para si emergem do referido contrato;</li> <li>Subsidiariamente, caso assim não se entenda,</li> <li>k) Declarar-se o incumprimento da Domus Social do dever de consignar a fase 2 da empreitada;</li> <li>l) Declarar-se a resolução do contrato de empreitada por motivos imputáveis à Domus Social;</li> <li>m) Ser reconhecido que, a existir atraso na execução da empreitada, não ficou a dever-se a facto imputável à ABB – Alexandre Barbosa Borges, S.A.;</li> <li>n) Ser reconhecido o direito da ABB – Alexandre Barbosa Borges, S.A. à prorrogação do prazo da empreitada;</li> <li>o) Condenar-se a Domus Social a indemnizar a ABB – Alexandre Barbosa Borges, S.A. pela resolução do contrato de empreitada e a título de reposição do equilíbrio financeiro do contrato.</li> </ul>



Em conclusão, é convicção da Domus Social que não existe fundamento para a atribuição de qualquer compensação financeira adicional nas situações acima descritas. Não obstante, não se ignora o risco remoto, sempre existente em situações desta natureza contenciosa, poderem vir a ser desfavoráveis em sede de decisão judicial.

## 9 - CONCLUSÃO

O cumprimento integral dos Instrumentos de Gestão Previsional no período 2020-2022 gera resultados operacionais positivos ao longo do triénio no montante de 30.864 €.

Os Instrumentos de Gestão Previsional geram resultados líquidos positivos, que resultam essencialmente da evolução dos resultados financeiros.

Apresentamos alguns indicadores no quadro seguinte:

INDICADORES	ANO 2020	ANO 2021	ANO 2022
Liquidez geral	1,10	1,15	1,21
Autonomia financeira	17,6%	18,7%	20,5%
Autofinanciamento (RL + Depreciações/Amortizações)	302 992	286 417	296 675



## B. ORÇAMENTO DE EXPLORAÇÃO PREVISIONAL

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS POR NATUREZAS	NOTAS	Unidade monetária € ANO 2020
<b>RENDIMENTOS E GASTOS</b>		
VENDAS E SERVIÇOS PRESTADOS	III-A-3	28 859 906,61
RENDAS EMITIDAS	III-A-3	8 708 172,30
SUBSÍDIOS À EXPLORAÇÃO	II - 3 / III-A-3	702 508,35
CUSTO DAS MERCADORIAS VENDIDAS E DAS MATÉRIAS CONSUMIDAS	III-A-4.1	-267 116,42
FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS	III-A-4.1	-33 966 574,12
GASTOS COM O PESSOAL	III-A-4.2	-3 786 107,32
IMPARIDADE DE DIVIDAS A RECEBER (PERDAS/REVERSÕES)		-13 034,98
OUTROS RENDIMENTOS		72 151,88
OUTROS GASTOS		-30 133,74
Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos		<u>279 772,57</u>
GASTOS/REVERSÕES DE DEPRECIACÃO E DE AMORTIZACÃO	III-A-4.3	-269 262,71
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)		<u>10 509,86</u>
JUROS E RENDIMENTOS SIMILARES OBTIDOS	III-A-5	28 761,36
JUROS E GASTOS SIMILARES SUPOSTADOS	III-A-5	0,00
Resultado antes de impostos		<u>39 271,22</u>
IMPOSTO SOBRE O RENDIMENTO DO PERÍODO	III-A-6	-5 541,97
Resultado líquido do período		<u>33 729,25</u>

## C. ORÇAMENTO DE TESOURARIA PREVISIONAL

DEMONSTRAÇÃO DE FLUXOS DE CAIXA	NOTAS	Unidade monetária € ANO 2020
Fluxos de caixa das atividades operacionais - método direto		
Recebimentos de clientes	III-A-3	29 013 353,20
Rendas emitidas	III-A-3	8 695 137,31
Subsídio à exploração	II - 3 / III-A-3	675 712,00
Pagamentos a fornecedores	III-A-4.1	-35 309 856,08
Pagamentos ao pessoal	III-A-4.2	-3 750 971,12
Caixa gerada pelas operações		-676 624,69
Recebimento/pagamento de imposto sobre o rendimento	III-A-6	97 785,96
Outros recebimentos / pagamentos	III-A-3	1 644 384,40
<b>FLUXO DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>		<b>1 065 545,67</b>
Fluxos de caixa das atividades de investimento		
Pagamentos respeitantes a:		
Ativos fixos tangíveis e intangíveis	III-A-2/III-A-4.3	-397 160,57
Investimentos financeiros	III-A-4.2	-5 137,08
Recebimentos provenientes de:		
Juros e rendimentos similares	III-A-5	1 711,16
<b>FLUXO DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO</b>		<b>-400 586,49</b>
Fluxos de caixa das atividades de financiamento		
Pagamentos respeitantes a:		
Financiamentos obtidos		-6 064,40
<b>FLUXO DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO</b>		<b>-6 064,40</b>
Varição de caixa e seus equivalentes		658 894,78
Caixa e seus equivalentes no início do período		1 384 742,79
Caixa e seus equivalentes no fim do período		2 043 637,57



## D. BALANÇO PREVISIONAL

BALANÇO PREVISIONAL		Unidade monetária €
		31/dez/20
<b>ATIVO</b>		
<b>ATIVO NÃO CORRENTE</b>		
Ativos fixos tangíveis	III-A-2/III-A-4.3	140 142,33
Ativos intangíveis	III-A-2/III-A-4.3	358 879,71
Outros investimentos financeiros	III-A-4.2	27 919,12
		526 941,16
<b>ATIVO CORRENTE</b>		
Inventários		76 096,93
Clientes	III-A-3	517 070,98
Estado e outros entes públicos	III-A-4.2/III-A-6/III-A-7.2	203 242,32
Outros créditos a receber	III-A-7.4	2 825 305,33
Diferimentos	III-A-7.3	83 566,06
Caixa e depósitos bancários	III-A-7.1	2 043 637,57
		5 748 919,19
<b>TOTAL DO ATIVO</b>		<b>6 275 860,35</b>
<b>CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO</b>		
<b>CAPITAL PRÓPRIO</b>		
Capital subscrito	III-A-7.6	500 000,00
Reservas legais	III-A-7.5	68 747,36
Outras reservas	III-A-7.5	38 707,28
Resultados transitados		463 148,86
		1 070 603,50
Resultado líquido do período	III-B	33 729,25
		1 104 332,75
<b>TOTAL DO CAPITAL PRÓPRIO</b>		
<b>PASSIVO</b>		
<b>PASSIVO NÃO CORRENTE</b>		
Provisões		1 000,00
		1 000,00
<b>PASSIVO CORRENTE</b>		
Fornecedores	III-A-4.1	1 455 400,80
Estado e outros entes públicos	III-A-4.2/III-A-6/III-A-7.2	111 614,20
Outras dívidas a pagar	III-A-7.4	3 603 512,60
		5 171 527,60
<b>TOTAL DO PASSIVO</b>		<b>5 171 527,60</b>
<b>TOTAL DO CAPITAL PRÓPRIO E DO PASSIVO</b>		<b>6 275 860,35</b>

Porto, 10 de outubro de 2019

O Conselho de Administração,



(Fernando Paulo Ribeiro de Sousa)



(Fernando Francisco Barbosa Pinto)



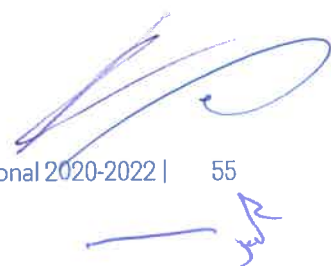
(Filipa Alexandra Dias Pereira de Sousa Melo Tavares)

IV. ANEXO I – CONTRATO DE MANUTENÇÃO DE EQUIPAMENTOS, EDIFÍCIOS E INFRAESTRUTURAS  
PARA O TRIÉNIO 2020-2022

CONTRATO DE MANDATO CMP			
(Un.: euro)			
Designação	2020	2021	2022
1 COESÃO SOCIAL			
1.1 Solidariedade Social			
Solidariedade Social	400 000	500 000	500 000
Solidariedade Social - AIIA - Ação financiada	155 535	0	0
1.2 Habitação Social			
Habitação Social	22 700 000	22 600 000	13 850 000
Outros projetos - Condominhas	250 000	1 516 185	
subtotal	23 505 535	24 616 185	14 350 000
5 URBANISMO E REABILITAÇÃO URBANA			
5.1 Reabilitação / Requalificação Urbana	300 000	0	0
subtotal	300 000	0	0
6 EDUCAÇÃO			
6.1 Promover e fomentar a educação	800 000	1 600 000	1 600 000
10 DESPORTO			
10.1 Incentivar e dinamizar o desporto e animação da cidade	753 000	0	0
13 GOVERNÂNCIA DA CÂMARA			
13.1 Funcionamento dos serviços	2 700 000	0	0
Painéis fotovoltaicos	1 000 000	0	0
subtotal	3 700 000	0	0
Total	29 058 535	26 216 185	15 950 000



V. ANEXO II – PARECER DO FISCAL ÚNICO



**RSM & Associados - Sroc, Lda**

Av. do Brasil, 15-1º 1749-112 Lisboa(Sede)

**T:** +351 21 3553 550 **F:** +351 21 3561 952 **E:** geral.lisboa@rsmpt.pt

Rua da Saudade, 132-3º 4150-682 Porto

**T:** +351 22 2074 350 **F:** +351 22 2081 477 **E:** geral.porto@rsmpt.pt

www.rsmpt.pt

## PARECER DO FISCAL ÚNICO SOBRE OS INSTRUMENTOS DE GESTÃO PREVISIONAL

### Introdução

Nos termos do artigo 25.º, número 6, alínea j), da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, procedemos à revisão dos Instrumentos de Gestão Previsional de **CMPH – DomusSocial – Empresa de Habitação e Manutenção do Município do Porto, E.M.** (a Entidade), relativos ao período de 2020 a 2022, que compreendem os Planos anual e plurianual de atividades, investimento e financeiro, o Orçamento anual de exploração, o Orçamento anual de tesouraria e o Balanço previsional, incluindo os pressupostos em que se basearam, os quais se encontram descritos no ponto III-A.

### Responsabilidades do órgão de gestão sobre os Instrumentos de gestão previsional

É da responsabilidade do órgão de gestão a preparação e apresentação de Instrumentos de Gestão Previsional e a divulgação dos pressupostos em que as previsões neles incluídas se baseiam. Estes Instrumentos de Gestão Previsional são preparados nos termos exigidos pela Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto.


### Responsabilidades do auditor sobre a revisão dos Instrumentos de gestão previsional

A nossa responsabilidade consiste em (i) avaliar a razoabilidade dos pressupostos utilizados na preparação dos Instrumentos de Gestão Previsional; (ii) verificar se os Instrumentos de Gestão Previsional foram preparados de acordo com os pressupostos; e (iii) concluir sobre se a apresentação dos Instrumentos de Gestão Previsional é adequada, e emitir o respetivo relatório.

O nosso trabalho foi efetuado de acordo com a Norma Internacional de Trabalhos de Garantia de Fiabilidade 3400 (ISAE 3400) – Exame de Informação Financeira Prospetiva, e demais normas e orientações técnicas e éticas da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas.

### Matérias relevantes a enfatizar

O modelo de projeções financeiras que suporta os instrumentos de gestão previsional em apreciação, tem como ano base das previsões financeiras o exercício de 2019. Consequentemente, a sua construção exigiu estimar, de acordo com a informação disponibilizada pelo Conselho de Administração, o resultado líquido e os saldos de balanço reportados a 31 de dezembro de 2019. Consequentemente, o resultado líquido e o respetivo Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Colectivas (IRC) estimados e incluídos nos capitais próprios, poderão estar sujeitos a alterações, bem como poderão ser diferentes os fluxos financeiros, devido ao impacto das diferenças entre os saldos de balanço estimados e os saldos finais apurados.

A blue ink handwritten signature is located in the bottom right corner of the page.

**THE POWER OF BEING UNDERSTOOD**  
AUDIT | TAX | CONSULTING

Adicionalmente, o modelo de projeções financeiras referido, teve por base a estrutura concetual e as normas que integram o Sistema de Normalização Contabilística, conforme interpretação extensiva do Ofício-circular nº. 1323/2019 da Direção-Geral das Autarquias Locais, não obstante a Entidade estar obrigada a adotar o Sistema de Normalização Contabilística para as Administrações Públicas (SNC-AP) em 1 de janeiro de 2020, na qualidade de entidade pública reclassificada. Desta obrigação, o Conselho de Administração tem a firme convicção de que, o processo de transição, não terá efeitos materialmente relevantes nas demonstrações financeiras da Entidade.

Para o período de 2020, a Entidade está dependente do Município do Porto no que respeita ao financiamento das obras de habitações devolutas e de requalificação do parque de habitação pública municipal, bem como de outras rubricas do Orçamento anual de exploração, pelo que, atrasos significativos nos fluxos financeiros para financiamento destas componentes da sua atividade poderão afetar as condições de exploração e o equilíbrio financeiro da Entidade.

Em 2013, a Autoridade Tributária e Aduaneira (AT) indeferiu um pedido de revisão oficiosa apresentado pela Entidade, em sede do Imposto sobre o Valor Acrescentado (IVA), por imposto liquidado em excesso ao Município do Porto, e ao abrigo do qual regularizou a seu favor, no ano de 2012, o montante de aproximadamente 525.000 euros, relativo ao período de julho a dezembro de 2008, no âmbito de uma revisão dos procedimentos adotados na liquidação de IVA nas transações entre a Entidade e o Município do Porto. Após decisão do Tribunal Arbitral favorável à Entidade e de outros desenvolvimentos processuais, aguarda-se prolação de Acórdão pelo Tribunal Central Administrativo Sul, com pronúncia de mérito da questão submetida a apreciação judicial. Adicionalmente, em janeiro de 2014, em razão da aplicação dos mesmos procedimentos, a Entidade apresentou novo pedido de revisão oficiosa, nos termos da Lei, por imposto liquidado em excesso relativo aos anos de 2010 e 2011, ao abrigo do qual regularizou a seu favor, em 2014, o montante de aproximadamente 1.456.000 euros, tendo a AT indeferido o pedido de revisão oficiosa e a Entidade decidido recorrer da decisão para o Tribunal Arbitral, o qual julgou a ação improcedente. A Entidade interpôs recurso jurisdicional, estando o processo a aguardar prolação de Acórdão pelo Supremo Tribunal Administrativo.

O balanço previsional para o ano de 2020, reflete a liquidação dos montantes acima referidos bem como de um passivo relacionado de aproximadamente 1.456.000 euros, no pressuposto de que as decisões serão favoráveis à Entidade. No entanto, caso as decisões sejam desfavoráveis, a recuperabilidade líquida daqueles montantes, de aproximadamente 525.000 euros, depende da reversão dos movimentos acima referidos e do seu recebimento pela Entidade.

### **Conclusão e opinião**

Baseado na nossa avaliação da prova que suporta os pressupostos, nada chegou ao nosso conhecimento que nos leve a concluir que esses pressupostos não proporcionam uma base razoável para as previsões contidas nos Instrumentos de Gestão Previsional da Entidade acima indicados. Além disso, em nossa opinião, as demonstrações financeiras prospetivas estão devidamente preparadas com base nos pressupostos e apresentadas numa base consistente com as políticas contabilísticas normalmente adotadas pela entidade de acordo com o Sistema de Normalização Contabilística adotado em Portugal.

Devemos, contudo, advertir que, frequentemente, os acontecimentos futuros não ocorrem da forma esperada, pelo que os resultados reais serão provavelmente diferentes dos previstos e as variações poderão ser materialmente relevantes.

Porto, 10 de outubro de 2019

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'António Gerardo Pinheiro de Oliveira'.

RSM & ASSOCIADOS – SROC, LDA.  
representada por António Gerardo Pinheiro de Oliveira (ROC nº 945)  
registado na CMVM com o nº 20160562